Jahresbericht Entwicklung Schweiz 2017

Entwicklung Schweiz
Développement Suisse

Referenzprojekte unserer Mitglieder

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

In diesem Jahresbericht werden über alle Seiten verteilt ausgewählte Projekte unserer Mitglieder präsentiert, die sich in einem oder mehreren dieser Aspekte ausgezeichnet haben.

Referenzobjekt Titelseite

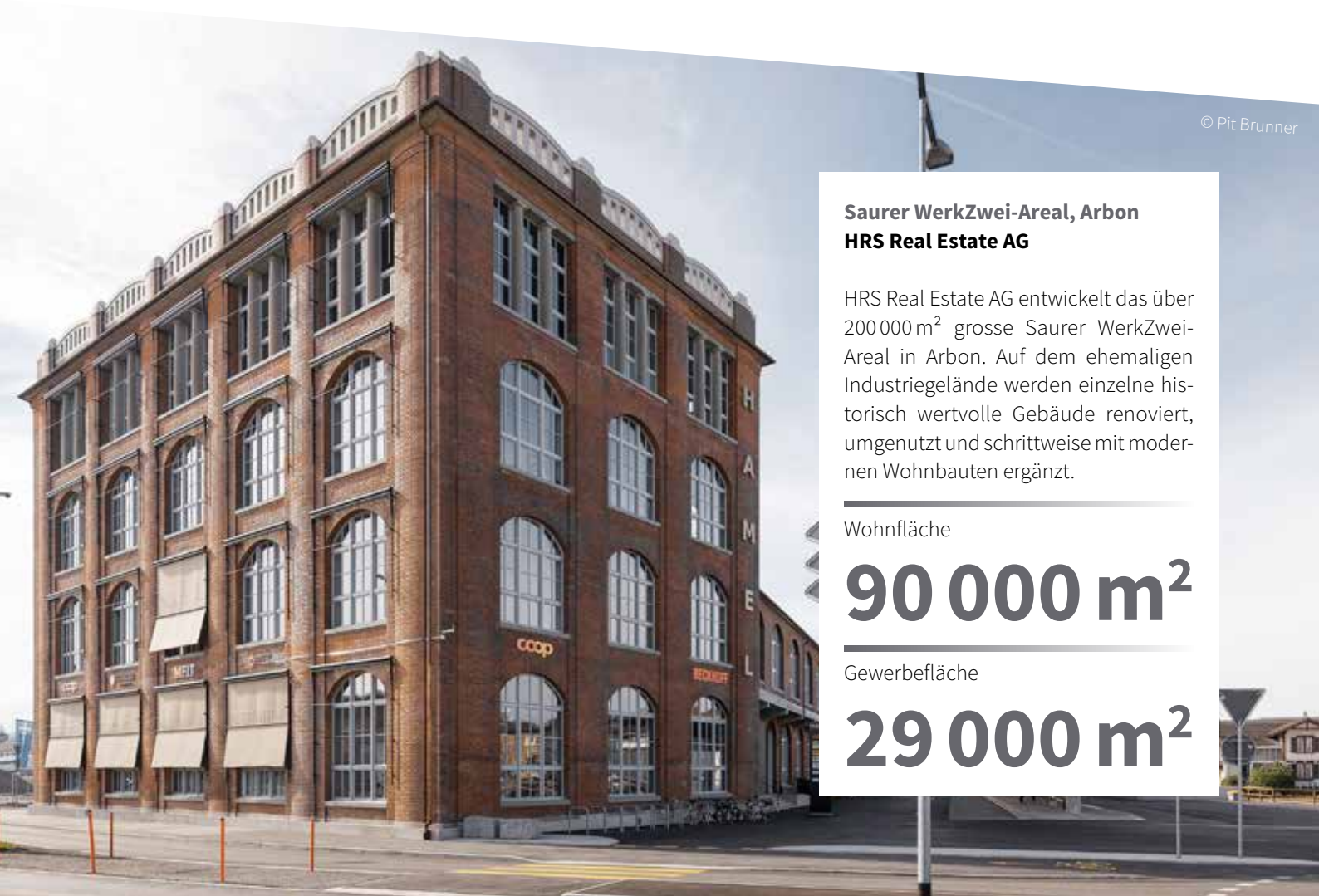
Faubourg 1227, Carouge
Losinger Marazzi AG

Auf dem ehemaligen Industriestandort Similor in Carouge entsteht 2017 ein modernes und nachhaltiges Wohngebäude im Minergie-ECO-Standard: «Faubourg 1227». Biodiversität und Siedlungsqualität werden mit dem Genfer Gütesiegel «Nature en Ville» ausgezeichnet.

Geschosse
6

Wohnungen
106

Gewerbefläche
1200 m²



© Pit Brunner

Saurer WerkZwei-Areal, Arbon
HRS Real Estate AG

HRS Real Estate AG entwickelt das über 200 000 m² grosse Saurer WerkZwei-Areal in Arbon. Auf dem ehemaligen Industriegelände werden einzelne historisch wertvolle Gebäude renoviert, umgenutzt und schrittweise mit modernen Wohnbauten ergänzt.

Wohnfläche
90 000 m²

Gewerbefläche
29 000 m²

Inhaltsverzeichnis

4 Vorwort Präsident
7 Vorwort Geschäftsführerin
9 Mitglieder 2017
9 Werte und Ziele
10 Facts & Figures
14 Leistungen & Aktivitäten
16 Organisation Entwicklung Schweiz
18 Ausblick: Chancen & Herausforderungen

Entwicklung Schweiz
Développement Suisse
Bahnhofplatz 1
CH-3011 Bern

T +41 31 382 93 82

mail@entwicklung-schweiz.ch
mail@developpement-suisse.ch

www.entwicklung-schweiz.ch
www.developpement-suisse.ch

Weidsicht, Pfäffikon
Steiner AG

Im Oktober 2017 wird in Pfäffikon ZH der Spatenstich für die Wohnüberbauung Weidsicht gefeiert. Das vom ausführenden Totalunternehmer Steiner AG entwickelte Projekt umfasst sechs Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 38 Eigentumswohnungen. Es vereint Nähe zur Natur, hohe Lebensqualität und moderne Architektur in einzigartiger Weise.

Häuser **6**

Wohnungen **38**

Vorwort Präsident

Zur Freude von Entwicklung Schweiz und unserer Mitglieder startete die Baukonjunktur schwungvoll ins Jahr 2017. Erfreulicherweise entwickelte sich die Immobilienwirtschaft über das ganze Jahr gesehen positiv. Unsicherheitsfaktoren aus den Jahren zuvor wie der Frankenschock, die Wahlen in den USA oder der Brexit haben sich nicht auf die Realwirtschaft ausgewirkt und es gibt Anzeichen, dass sich die Wirtschaft im Euroraum zunehmend erholt. Die Baubranche startete auch dank dem anhaltenden Anlagenotstand auf den Märkten und dem tiefen Zinsniveau kräftig ins erste Halbjahr. Im zweiten Halbjahr wurden an gewissen Orten erste Zeichen einer Sättigung sichtbar. Die stark eingebrochene Nettozuwanderung liess die Nachfrage nach Wohnraum tendenziell sinken. Mancherorts stiegen die Leerstandsquoten an und lokal besteht die Gefahr, dass sich der Wohnungsbau zunehmend von der Mieternachfrage entkoppelt. Teilweise stagnierten auch die die Mietzinsen und Liegenschaftspreise. So war die Jahreswachstumsrate des Bauindex zwar rückläufig, befand sich jedoch noch immer im positiven Bereich und die Baupreise sind stabil geblieben.

Neu können auch branchen- und themenverwandte Unternehmen dem Verband als assoziierte Partner beitreten.

Der Vorstand von Entwicklung Schweiz hat sich 2017 intensiv mit der strategischen Ausrichtung unseres Verbands auseinandergesetzt. Der Fokus soll auf Kommunikation und Public Relations unserer Branche liegen. Der Verband setzt sich für die Interessenvertretung in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft ein und verfolgt das Ziel, möglichst optimale Rahmenbedingungen für unsere Mitglieder zu schaffen.

Unsere Mitglieder bieten Gesamtdienstleistungen in der Entwicklung, Planung und Realisierung von Immobilien an, übernehmen unternehmerische Risiken, tragen gesellschaftliche Verantwortung und zeichnen sich durch innovative und nachhaltige Lösungen aus. Neu können auch branchen- und themenverwandte Unternehmen dem Verband als assoziierte Partner beitreten. Diese Erweiterung ermöglicht eine breiter abgestützte Meinungsbildung und Interessensvertretung zu relevanten Themen und eine Stärkung unseres Verbandes. Zudem setzen wir uns das Ziel, unser Know-how und die Erfahrung für unsere Branche weiterhin in die (Berufs-) Bildung einzubringen und suchen hierfür neue Kooperationsformen mit den Bildungsinstituten.

Unsere Mitglieder sind bestrebt, die Entwicklung der Bau- und Immobilienbranche mit Hilfe moderner Technologien und Mittel im Sinne der neuen Schweizer Raumplanung mitzuprägen. Entwicklung Schweiz setzt sich daher mit verschiedenen gesellschaftlichen und politischen Themen auseinander.

An dieser Stelle möchte ich dem langjährigen Geschäftsführer Bernhard Büchler wie auch der Mitarbeiterin Claudia Bonetti herzlich für die über viele Jahre geleistete Arbeit zu Gunsten unseres Verbandes danken und wünsche ihnen viel Erfolg für die Zukunft. Am 15. August hat Franziska Bürki die Geschäftsführung von Entwicklung Schweiz übernommen und arbeitet seither mit dem neuen wissenschaftlichen Mitarbeiter Maurice Lindgren mit grossem Engagement intensiv an den vielfältigen Herausforderungen unseres Verbandes. Ich freue mich, mit dem Vorstand, Franziska Bürki und Maurice Lindgren zu Gunsten unserer Mitglieder und der assoziierten Partner auch im neuen Jahr für Entwicklung Schweiz tätig zu sein.

Ständerat Martin Schmid

© Sollberger Bögli Architekten AG, Biel

Überbauung Taubenloch, Biel
Priora AG

In nicht alltäglicher Umgebung zwischen Felswand und Flusslauf entstehen zwei Gebäude, ein hoher Wohnturm und ein niedrigerer Hotelbau. Zudem ist eine neue grosszügige Begegnungszone geplant – ein neuer Treffpunkt in der Taubenlochschlucht.

Wohnturm

Geschosse	Wohnungen
19	74

© Rhomberg Bau AG

FLOW, Wädenswil
Rhomberg Bau AG

Mittels partizipativen Prozessen wurde ein Beitrag zur Quartierentwicklung geleistet und die Wohnqualität gesteigert. Durch die durchdachte Architektur sowie die nachhaltige Ausführung, welche Minergie und greenproperty Gold zertifiziert wurde, macht das im Projekt berücksichtigte Smart-Home-Produkt von digitalSTROM das Wohnen zum Erlebnis. Im Projekt läuft zudem seit Fertigstellung für zwei Jahre ein Energieforschungsprojekt unter Miteinbezug der Mieter.

Geschosse	Wohnungen
5	50

RhyTech-Quartier, Neuhausen
Halter AG

Das Industrieareal wird zu einem lebendigen Quartier umgenutzt mit bestehenden Büro- und Laborflächen, neuen Verkaufs- und Gastronomieangeboten, zwei Hochhäusern und einem weiteren Gebäude mit total 265 Wohnungen sowie neu gestalteten Aussenräumen.

Wohnturm 2

Höhe in Meter	Geschosse
75	19

Trèfle Campus Santé, Grand-Saconnex
Implenia Schweiz AG

Ein pragmatisches Gebäudekonzept ermöglicht die optimale Aufteilung der Flächen nach Geschoss und/oder nach Gebäudeflügel bei Nutzung durch mehrere Mieter. Das grosszügig gestaltete Herzstück dient der vertikalen Zirkulation und bedient alle drei Flügel.

Caféteria-Plätze	Auditorium-Plätze
300	300

Nutzfläche

30 000 m²

Vorwort Geschäftsführerin

Mit grosser Motivation und Begeisterung habe ich am 15. August meine neue Aufgabe in einer für mich neuen Umgebung angetreten. Wissensdurstig und getrieben durch Neugierde auf neue Begegnungen, Themen, Organisationen und Prozesse habe ich das «Neuland Immobilienbranche» betreten. Nebst dem Aufrechterhalten des Daily Business war eine meiner ersten und wichtigsten Aufgaben, tatkräftige und ebenso motivierte Unterstützung auf der Geschäftsstelle zu finden. Mit Maurice Lindgren habe ich eine wertvolle Verstärkung gefunden. Mein Handlungsspielraum als Geschäftsführerin ist gross und die Möglichkeiten sind vielseitig. Zur Umsetzung der neuen strategischen Ausrichtung von Entwicklung Schweiz packen wir gemeinsam tagtäglich wiederkehrende, aber auch viele neue Aufgaben Schritt für Schritt an und evaluieren geeignete Massnahmen, Instrumente und Prozesse. Wir haben uns in der Geschäftsstelle zum Ziel gesetzt, flexibel, entscheidungsfreudig und mit einer grossen Dienstleistungsorientierung gegenüber unseren Mitgliedern, Partnern und weiteren Anspruchsgruppen zu handeln.

Konkret ist es wichtig, die Entwicklung zu verfolgen und Politik und Behörden – wo nötig und sinnvoll – gezielt mit unserem Fachwissen und langjähriger Erfahrung zu unterstützen. Dafür und für die Vertretung der gemeinsamen Interessen erarbeiten wir Positionspapiere und Stellungnahmen zu aktuellen politischen Geschäften oder übergeordneten, relevanten Branchenthemen. Entwicklung Schweiz setzt sich für eine möglichst effiziente und wirkungsvolle Regulierung ein. Die Mitglieder befinden sich in einer sehr kompetitiven Wettbewerbssituation und setzen vor allem auf ihr Know-how, auf partizipative Verfahren und effiziente Prozesse sowie auf Qualität, Zuverlässigkeit und Vertrauen. Dabei zahlt es sich aus, in den Projekten von Beginn an alle Anspruchsgruppen einzubeziehen und alle Lebenszyklen eines Gebäudes bzw. eines Objektes zu berücksichtigen. Nur wenn alle Bedürfnisse berücksichtigt werden und die Wirtschaftlichkeit garantiert wird, kann ein Projekt erfolgreich sein.

Entwicklung Schweiz und seine Mitglieder stehen für eine zuverlässige und glaubwürdige Partnerschaft und Zusammenarbeit sowie für eine nachhaltige Bauwirtschaft in der Schweiz ein, die den vielseitig gewordenen Ansprüchen Rechnung trägt. Unser tägliches Engagement zielt darauf hin, diese Werte zu fördern und zu stärken.

Franziska Bürki

Räbmatt, Küssnacht am Rigi
C. Vanoli Generalunternehmung AG

Bis 2021 entsteht eine komplett neue Siedlung, die durch nachhaltige Energieversorgung mittels PV-Anlage und Wärmeerzeugung anhand der Seewasser-Aufbereitung im Pumpwerk des Vierwaldstättersees ein Meilenstein im Ortsbild darstellt.

Wohnungen **155**

Büroräume **2**

Wohnfläche **15 851 m²**

Ägyptische Vertretung, Genf
BAT-MANN Constructeur intégral SA

Bau des Gebäudes für die neue Ständige Vertretung der Arabischen Republik Ägypten in Pregny-Chambésy.

Geschossfläche

4460 m²

SIA-Volumen

17 000 m³

© Adrien Barakat

Hotel Schwanen, Ennetbaden
Gross Generalunternehmung AG

Die engen Platzverhältnisse, die Hanglage und die denkmalgeschützte historische Bausubstanz stellten bei diesem Umbauprojekt hohe Ansprüche an das Planungs- und Realisierungsteam. Zum renovierten Schwanen gehören heute 12 Hotelzimmer, 29 Mietwohnungen, 32 Eigentumswohnungen, Gastronomie und Wellnessbereich.

Hotelzimmer

12

Mietwohnungen

29

Mitglieder 2017

Alfred Müller AG

Anliker AG

BAM Swiss AG

BAT-MANN Constructeur intégral SA

C. Vanoli Generalunternehmung AG

CAS Gruppe AG

EBERLI Generalunternehmung AG

Frutiger AG Generalunternehmung

Glanzmann Generalunternehmung AG [1]

Gross Generalunternehmung AG

Halter AG

HRS Real Estate AG

Immoroc SA

Implenia Schweiz AG

Leuthard Baumanagement AG

Losinger Marazzi AG

Marti Gesamtleistungen AG [2]

Priora AG

Rhomber Bau AG

Steiner AG

[1] Glanzmann Generalunternehmung AG wurde im Berichtsjahr übernommen; Neu W. Schmid & Glanzmann AG
[2] Bis 31.01.2018 Marti Generalunternehmung AG, ab 01.02.2018 Marti Gesamtleistungen AG

Werte & Ziele

Entwicklung Schweiz und ihre Werte

«Entwicklung Schweiz» zählt im Berichtsjahr 2017 20 Mitgliedfirmen, die über 10 000 Mitarbeitende beschäftigen und einen Umsatz von rund 10 Milliarden Franken erwirtschaften. Als schweizerischer Branchenverband repräsentiert Entwicklung Schweiz Unternehmen, die Gesamtdienstleistungen 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 und innovative Lösungen ein.

Ziele des Verbandes

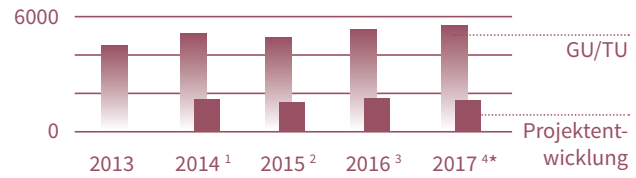
Die Schaffung von optimalen Rahmenbedingungen für unsere Mitglieder ist zentrale Verbandsaufgabe. Durch Interessenvertretung gegenüber Politik, öffentliche Hand, Wirtschaft, Verbänden und Gesellschaft stellen wir gezielte Dialoge sicher. Zu diesem Zweck erarbeitet der Verband Positionen und bezieht relevante Stakeholder frühzeitig mit ein. Für unsere Mitglieder und Partner organisieren wir Networking- und Austauschplattformen und wirken stetig auf ein positives Branchenimage hin.

Facts & Figures von Entwicklung Schweiz

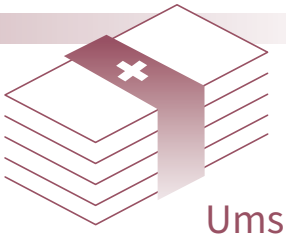
Im Rahmen einer Erhebung durch den Verband haben die Mitglieder ihre Wirtschaftsdaten per 31.12.2017 eingegeben. Die in den Tabellen & Grafiken präsentierten Zahlen und Entwicklungen geben einen Überblick über den Geschäftsgang der Mitglieder von Entwicklung Schweiz. Zwischen den Berichtsjahren 2016 und 2017 gab es keine Mitgliedermutationen. Bei der Betrachtung von langjährigen Zeitreihen sind die Mitgliedermutationen zu berücksichtigen.

Umsatz der Mitgliedfirmen In- und Ausland

in Mio. Fr.



Veränderung 16/17

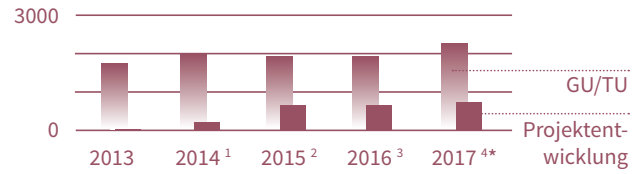


GU/TU & PE

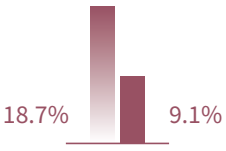
Umsatz Total

7 191 Mio. CHF

Anzahl Beschäftigte Inland

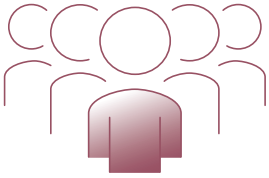


Veränderung 16/17



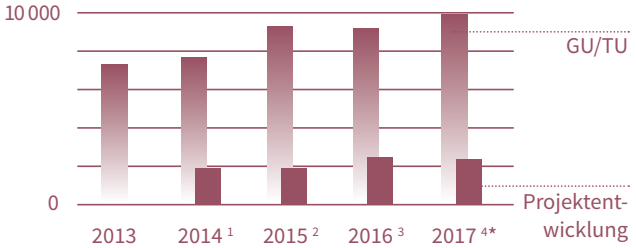
Anzahl beschäftigte Personen

+16.2%



Auftragsbestand Inland

in Mio. Fr.



Veränderung 16/17

Auftragsbestand Total

12 288 Mio. CHF

[1] Ab 2014 ohne Allreal, Strabag
[2] Ab 2015 inkl. Implenia, Eberli Sarnen, Marti, ohne MLG, ohne Renespa
[3] Ab 2016 inkl. Losinger Marazzi und C. Vanoli
[4] Austritte von CAS, Immoroc und Glanzmann per 31.12.2017
* Da nicht alle Unternehmen die Umsätze und Mitarbeiterzahlen für die Projektentwicklung separat erfassen, wären diese tatsächlich grösser und die GU/TU-Zahlen kleiner.

Wirtschaftsdaten Entwicklung Schweiz per 31.12.2017

Der Umsatz der Mitgliedfirmen entwickelte sich gesamthaft positiv. Der leichte Rückgang im Bereich Projektentwicklung (-6.9%) wurde durch das Wachstum im GU/TU-Teil überkompensiert (+3.7%), sodass gesamthaft ein leichtes Plus von 1.1% resultiert.

Die Anzahl beschäftigter Personen ist markant gestiegen, insgesamt um 16.2%, was auch im Zusammenhang mit dem hohen Auftragsbestand und dem erwarteten zukünftigen Umsatz zu sehen ist.

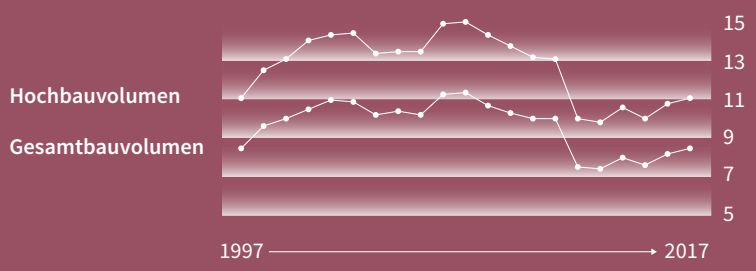
Der auf gesamthaft über 12 Milliarden Franken weiter angewachsene Auftragsbestand zeigt die gute Verfassung der Unternehmen von Entwicklung Schweiz und lässt auf einen guten Geschäftsgang 2018 hoffen.

Wie der Umfrage zu entnehmen ist, erbrachten die Mitglieder von Entwicklung Schweiz analog zu den Vorjahren auch im Berichtsjahr 2017 den allergrössten Teil der werkvertraglich erbrachten Gesamtleistungen für private institutionelle Bauherren. Der Anteil an Leistungen für öffentliche Bauherren bleibt auf tiefem Niveau.

Zur Ermittlung der künftigen Entwicklungen wurden bei den Mitgliedern die Tendenzen für das laufende Jahr erhoben. Beim Personalbestand wie beim Umsatz zeichnet sich eine erneute Zunahme ab.

Marktanteil der Mitglieder von Entwicklung Schweiz

in Prozent



Hochbauvolumen
im Jahr 2017

11%

Definition Begriffe gemäss Bundesamt für Statistik BfS:

Hochbauvolumen
Investitionen Hochbau Schweiz

Bauvolumen (= Bauausgaben)
Gesamte Bauinvestitionen Schweiz + öffentlicher Unterhalt

Marktanteil der Mitglieder von Entwicklung Schweiz an Gesamtbauvolumen und Hochbauvolumen

Der Marktanteil der Mitglieder von Entwicklung Schweiz als Gesamtdienstleister liegt im Hochbau schätzungsweise zwischen 10 und 15 Prozent. Da vermehrt auch Architekturbüros, Baumanagementbüros und andere Baufachleute Gesamtleistungen anbieten, dürfte der Marktanteil sämtlicher nach dem Gesamtleistungsgedanken realisierten Hochbauten bei etwa 25–30 Prozent liegen. Genaue Analysen sind schwierig und sehr aufwändig zu erstellen, da sich in der Praxis die Definition bzw. die Abgrenzung der verschiedenen Akteure als nicht eindeutig erweist und somit keine eindeutigen Aussagen zum Gesamtmarkt gemacht werden können.

Wirtschaftszahlen im Zeitvergleich und in Relation zu Bauausgaben und Hochbau per 31.12.2017

in Mio. Fr.

Jahr	Umsatz (des GU/TU-Teils, ohne Projektentwicklung)			Mitarbeiter			Umsatz/ Mitarbeiter			Gesamte Bau-ausgaben CH*	Marktanteil	Investitionen Hochbau CH*	Marktanteil	Mitglieder
	CH	Ausland	Total	CH	Ausland	Total	CH	Ausland	Total	nominal	ES**	nominal	ES**	
1997	3 406	165	3 571	1 440	132	1 572	2.4	1.3	2.3	41 224	8.3%	30 898	11.0%	22
1998	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%	22
1999	4 069	286	4 355	1 622	75	1 697	2.5	3.8	2.6	40 917	9.9%	30 996	13.1%	24
2000	4 535	128	4 663	1 730	43	1 773	2.6	3.0	2.6	43 708	10.4%	32 051	14.1%	24
2001	4 768	193	4 961	1 770	73	1 843	2.7	2.6	2.7	43 859	10.9%	33 026	14.4%	23
2002	4 754	1	4 755	1 492	3	1 495	3.2	0.3	3.2	44 211	10.8%	32 891	14.5%	22
2003	4 525	69	4 594	1 655	43	1 698	2.7	1.6	2.7	44 633	10.1%	33 767	13.4%	22
2004	4 833	100	4 933	1 674	54	1 728	2.9	1.9	2.9	46 956	10.3%	35 932	13.5%	22
2005	5 005	158	5 163	1 771	51	1 822	2.8	3.1	2.8	49 661	10.1%	37 103	13.5%	21
2006	5 671	133	5 804	1 893	56	1 949	3.0	2.4	3.0	50 622	11.2%	37 763	15.0%	22
2007	5 782	294	6 076	2 286	62	2 348	2.5	4.7	2.6	51 309	11.3%	38 387	15.1%	22
2008	5 684	269	5 953	2 510	68	2 578	2.3	4.0	2.3	53 426	10.6%	39 350	14.4%	21
2009	5 574	0	5 574	2 513	0	2 513	2.2	0.0	2.2	54 529	10.2%	40 269	13.8%	19
2010	5 615	0	5 615	1 768	0	1 768	3.2	0.0	3.2	56 889	9.9%	42 607	13.2%	22
2011	5 892	0	5 892	1 977	0	1 768	3.0	0.0	3.3	59 450	9.9%	44 850	13.1%	21
2012	4 532	0	4 532	1 735	12	1 747	2.6	0.0	2.6	61 780	7.3%	45 843	9.9%	20
2013	4 600	2	4 602	1 692	206	1 898	2.7	0.0	2.4	63 737	7.2%	47 580	9.7%	19
2014	5 123	21	5 144	2 006	291	2 297	2.6	0.1	2.2	65 638	7.8%	48 927	10.5%	19
2015	4 902	11	4 913	1 908	182	2 090	2.6	0.1	2.4	66 310	7.4%	49 670	9.9%	20
2016	5 335	13	5 348	1 912	121	2 033	2.8	0.1	2.6	66 642	8.0%	49 933	10.7%	20
2017	5 544	4	5 548	2 269	150	2 419	2.4	0.0	2.3	***67 000	8.3%	***50 200	11.0%	20

* Quelle: BfS ** Entwicklung Schweiz *** prov. Daten / Schätzung Entwicklung Schweiz

Statistischer Rückblick auf Entwicklung Schweiz

Entwicklung Schweiz führt seit einigen Jahren eine Statistik bezüglich der Umsatz- und Personalentwicklung ihrer Mitgliedfirmen. Das Ergebnis der obenstehenden Auswertung zeigt im Langzeitvergleich einen leicht steigenden Umsatz der Mitglieder und somit einen stabilen Anteil des von Gesamtdienstleistern «beeinflussten» Bauvolumens. An dieser Stelle ist zu bemerken, dass bei der Analyse dieser Zahlen auch die Mitgliedermutationen zu berücksichtigen sind.

Verdin – Sinfonie in Grün,
Muri im Freiamt
Leuthard Baumanagement AG

Bei der Arealüberbauung im Minergie-Standard wurde das Wohnquartier verdichtet – gleichzeitig entstanden grosszügige Aussenflächen sowie ein Quartierpark. Die Planung und Realisation (BIM to field) erfolgte mit der BIM-Methode.

Häuser
16

Wohnungen
152

Grundstücksfläche
18 000 m²

Zentrumsüberbauung,
Bhf Giswil
Eberli Generalunternehmung AG

Mit der Zentrumsüberbauung direkt beim Bahnhof erhält Giswil ein eigentliches Dorfzentrum mit Gemeindeverwaltung, Obwaldner Kantonalbank, Praxen und Mietwohnungen. Die Überbauung ist direkt an das Wärmeverteilnetz der Korporation Giswil angeschlossen.

Arbeitsplätze
31

Wohnungen
13

Leistungen & Aktivitäten

Neuausrichtung des Verbandes / der Geschäftsstelle

Mit der vollständigen Neubesetzung der Geschäftsstelle im zweiten Halbjahr 2017 wurden zahlreiche interne Prozesse angestossen. Die Verschiebung der Fokusthemen hin zur politischen Einflussnahme, Überlegungen zum Einbezug der Suisse Romande sowie die Umsetzung der neuen Strategie in Bildungsfragen sind nur einige davon.

Assoziierte Partner von Entwicklung Schweiz

An der Generalversammlung 2017 wurden die überarbeiteten Statuten verabschiedet, die eine neue Form der Mitgliedschaft vorsehen. Im letzten Quartal wurden die Anstrengungen zur Gewinnung von assoziierten Partnern intensiviert und erste Partnerschaften eingegangen.

Presserückblick für Mitglieder

Die Geschäftsstelle beobachtet für Ihre Mitglieder die Presselandschaft und deren Berichterstattung. Sie filtert Meldungen nach politischer Relevanz sowie Nennung der Mitglieder und stellt wöchentlich einen Presserückblick zu. Ziel für das Jahr 2018 ist unter anderem der Aufbau eines Newsletters, der auch weiteren interessierten Kreisen News von Entwicklung Schweiz zugänglich machen soll.

Rückblick Events

Der Jahresanlass 2017

Am Branchenanlass von Entwicklung Schweiz diskutierten Bundesrat Ueli Maurer als Referent und verschiedene Fachleute zukünftige Handlungsfelder. Eine grosse Herausforderung für die gesamte Branche ist die Verdichtung und Umnutzung der bestehenden Siedlungsflächen und Areale der öffentlichen Hand.

Maurer unterstrich in seinem Referat die hohen Anforderungen an die Siedlungsentwicklung in der Schweiz: «Ziel muss es auch in Zukunft sein, dass die Bevölkerung sagen kann ‹Hier fühle ich mich wohl, hier bin ich zu Hause›.» Weiter betonte er, dass die Schweiz die Verdichtung von Quartier- und Arealentwicklungen ernst nehmen muss, da sonst die weiter fortlaufende Zersiedelung kaum gebremst werden kann.

Sollte der prognostizierte Zuwachs in der Bevölkerung Realität werden, hätte dies enorme Auswirkungen auf die Infrastruktur unseres Landes. Diese Herausforderungen gilt es sowohl von der Politik als auch von der Bauwirtschaft zu stemmen. «Eigentlich verfolgen wir dieselben Ziele, mit etwas anderen Geschwindigkeiten. Die Politik ist eben nicht so schnell wie die Privatwirtschaft», betonte der Finanzminister vor den rund 300 Gästen aus der Bau- und Immobilienbranche, Politik und Wirtschaft.

CEO Lunchs 2017

27. April 2017: Referat von Zürcher Regierungsrat Markus Kägi

Regierungsrat Kägi gewährte den Mitgliedern von Entwicklung Schweiz und weiteren geladenen Gästen im Hotel Widder in Zürich einen Einblick in die Baudirektion des Kantons. Neben Aufbau und Zahlen zur Baudirektion interessierte vor allem die aktuelle Umsetzung des kantonalen Richtplans und des Raumplanungsgesetzes im Kanton.

10. November 2017: Die Sicht von Mark Branson auf den Schweizer Hypothekarmarkt

Am CEO Lunch im Restaurant «La table de Urs Hauri» in Bern folgten die geladenen Gäste den Ausführungen von FINMA-Direktor Mark Branson zum Thema «aktuelle Entwicklungen im Immobilienmarkt».

Mark Branson hob die Risiken durch das rekordhohe Hypothekarvolumen hervor sowie die besondere Abhängigkeit einiger Banken von diesen Krediten und ihren Auswirkungen in einer Immobilienkrise, welche letztlich die ganze Wirtschaft gefährden kann. Weiter erklärte er die Wirkung von ausgesuchten FINMA-Massnahmen, beispielsweise jene der Amortisationsvorschriften oder des antizyklischen Kapitalpuffers. Die anschliessende Diskussion zeigte das grosse Interesse am Thema der Mitglieder und Gäste von Entwicklung Schweiz.

Positionspapiere

Positionspapier Quartier- und Arealentwicklung

Eine zeitgemässe und nachhaltige Quartier- und Arealentwicklung nimmt die Bedürfnisse der Nutzer und Bewohner auf, trägt dem Raummangel und dem demografischen Wandel Rechnung und spart gleichzeitig Ressourcen. Quartier- und Arealentwicklungen sind zudem eine sozioökonomische und soziokulturelle Chance für den Städtebau. Der Weg dazu führt über qualitativ hochwertige Verdichtungen.

www.entwicklung-schweiz.ch/de/publikationen/positionspapiere

Positionspapier Raumplanung

Die stetig wachsende Bevölkerung ist auch für das Schweizer Infrastruktursystem eine gewaltige Herausforderung: Die Mobilität nimmt zu, Strasse und Schiene sind kapazitätsmässig voll ausgelastet. Um weiteres Wachstum aufnehmen zu können, müssen zentral gelegene Siedlungsflächen relevant verdichtet werden. Günstige Rahmenbedingungen sind auch die Voraussetzung, um attraktive Arbeitsplätze im Land zu erhalten.

www.entwicklung-schweiz.ch/de/publikationen/positionspapiere

Positionspapier Energie

Entwicklung Schweiz strebt an verkehrstechnisch gut erschlossenen Lagen und in Zentren eine Ausnützungsziffer von mindestens 3 an. Regulierung soll auf das Nötigste beschränkt und ziel- statt massnahmenorientiert umgesetzt werden. Als zentrales Instrument bei der nachhaltigen Erneuerung sind vermehrt Ersatzneubauten in Erwägung zu ziehen. Subventionen und Lenkungsabgaben sind aus ökonomischer Sicht nicht die richtige Lösung.

www.entwicklung-schweiz.ch/de/publikationen/positionspapiere

Publikationen

Publikation zum Gesamtleistungswettbewerb

Die Raumplanung der Schweiz und die Bau- und Immobilienbranche sehen sich mit vielen Herausforderungen konfrontiert. Neue Anforderungen an Arbeits-, Wohn- und Freizeiträume wie auch die Gesetzgebung und mehrstufige Verfahren steigern die Komplexität der Projekte. Der Verband Entwicklung Schweiz ist überzeugt, dass sich Gesamtleistungswettbewerbe besonders gut zur erfolgreichen Projektrealisierung eignen.

www.entwicklung-schweiz.ch/de/publikationen/schwerpunkte

Publiziert in: «intelligent bauen», «die baustellen»

Best Practice Entwicklung Schweiz

Entwicklung Schweiz hat sich Gedanken gemacht über die wichtigsten Stossrichtungen einer Best Practice, woraus zwölf Schwerpunkte entstanden sind. Verdichtung an zentralen Lagen, ziel- statt normorientierte Vorschriften sowie Förderbeiträge für energetische Massnahmen, die den Nutzern zugutekommen, sind nur einige davon. Die Mitglieder sind in Zusammenarbeit mit Bauherren, Investoren, Behörden und weiteren Stakeholdern bestrebt, nach dieser Best Practice zu handeln.

www.entwicklung-schweiz.ch/de/publikationen/entwicklung-schweiz

© TU: Marti Gesamtleistungen AG, Bern
Architekt: Bauart Architekten und Planer AG, Bern

Neubau Verwaltungsgebäude BBL, Zollikofen
Marti Gesamtleistungen AG

Neubau eines multifunktionalen und flexiblen Verwaltungsgebäudes mit Umsetzung der Planungsmethodik BIM. Repräsentative Eingangssituation mit Konferenz- und Sitzungszimmern; Bürogeschosse in Open-Space; Minergie P Eco.

Geschosse **10**

Höhe **30m**

Arbeitsplätze **1200**

Organisation Entwicklung Schweiz

Vorstand

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

Vizepräsident
Thomas Frutiger
Delegierter des Verwaltungsrates Frutiger Gruppe,
3601 Thun
gewählt bis Juni 2019

Mitglied
Pascal Bärtschi
CEO Losinger Marazzi AG, 3014 Bern
gewählt bis Juni 2019

Mitglied
Daniel Ducrey
CEO Steiner AG, 8005 Zürich
gewählt bis Juni 2018

Mitglied
Pierre El Soda
Directeur suisse romande
Alfred Müller SA, 2074 Marin
gewählt bis Juni 2019

Mitglied
Christof Gämperle
Geschäftsleiter Implenia Österreich & Rumänien,
8050 Zürich
gewählt bis Juni 2019

Mitglied
Markus Mettler
CEO Halter AG, 8005 Zürich
gewählt bis Juni 2020

Mitglied
Markus Sidler
CEO Anliker AG Generalunternehmung,
6021 Emmenbrücke
gewählt bis Juni 2019

Mitglied
Donald Vogt
CEO Marti Gesamtleistungen AG, 3000 Bern 5
gewählt bis Juni 2018

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

Geschäftsführerin
Franziska Bürki
Geschäftsführerin Entwicklung Schweiz,
3011 Bern

Rechnungsrevisoren

Jörg Gansner
Alfred Müller AG
gewählt bis Juni 2018

Daniel Schlumpf
Steiner AG
gewählt bis Juni 2019

Die Geschäftsstelle

Franziska Bürki
Geschäftsführerin Entwicklung Schweiz

Maurice Lindgren
Wissenschaftlicher Mitarbeiter

Vertretungen von Entwicklung Schweiz (ES) in Arbeitsgruppen, Verbänden und Kommissionen

bauenschweiz
Delegierte
- Ständerat Martin Schmid, Präsident ES
- Thomas Frutiger, Frutiger AG
- Markus Mettler, Halter AG
- Markus Sidler, Anliker AG
- Rebecca Zuber, HRS Real Estate AG
- Franziska Bürki, ES

bauenschweiz
Vorstandssitz
Markus Mettler, Halter AG

bauenschweiz
Arbeitsgruppe Revision des Raumplanungsgesetzes
Michael Ringli, Alfred Müller AG

bauenschweiz
Kerngruppe öffentliches Beschaffungswesen
Franziska Bürki, ES

bauenschweiz
Kerngruppe KBOB
Franziska Bürki, ES

Bauen Digital Schweiz
Vorstand
Antoine Rérolle, Losinger Marazzi AG

economiesuisse
Vorstandssitz
Martin Schmid, Präsident ES

Allianz für eine moderne Lex Koller
Interessengruppe, Koordination
Franziska Bürki, ES

SKI
Schweizerische Kommission für Immobilienfragen
Franziska Bürki, ES

SGV
SGV Gruppe Bau
Franziska Bürki, ES

SGV
Kommission Raumentwicklung
Michael Ringli, Alfred Müller AG

SIA
SIA Kommission SIA 118: Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
Christof Gämperle, Implenia AG

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

SIA
Kommission SIA 112: Leistungsmodell
Christian Peter, PPM AG

Hochschule für Technik und Architektur FR
Comité de pilotage CAS MPC
Pierre-Olivier Lettry, BAT-MANN SA

Ausblick: Chancen & Herausforderungen

Die Herausforderungen für Gesamtdienstleister sind gross. Sie entwickeln komplexe Projekte, müssen mit hohen Projektrisiken und Garantieleistungen umgehen können und haben trotz zunehmenden Qualitätsanforderungen oft mit preisgesteuerten Vergabungen zu kämpfen. Veränderte Bedürfnisse, die kompetitive Wettbewerbssituation und hohe Regulierungsdichte erschweren die Arbeit zusätzlich. Darüber hinaus werden bekannte und bewährte Prozesse und Verfahren, Rollen und Schnittstellen grundsätzlich hinterfragt. Entwicklung Schweiz betrachtet die verschiedenen Entwicklungen im Allgemeinen und insbesondere die Digitalisierung als Chance für die gesamte Branche. Die Digitalisierung ist in der Branche Tatsache geworden. Im Gegensatz zum Ausland, wie beispielsweise in einigen skandinavischen Ländern, wird bei öffentlich finanzierten Bauvorhaben in der Schweiz die Anwendung von BIM-Planung jedoch noch nicht vorgeschrieben. Die Schweiz geht hier ihren eigenen Weg, der sich an unseren basisdemokratischen und subsidiären Gepflogenheiten orientiert. Das kostet die Schweizer Bauwirtschaft allenfalls mehr Zeit, um diesen Wandel zu organisieren, aber dieser Weg sorgt dafür, dass alle Beteiligten im Projektablauf Teil des Prozesses sind. Die Schweizer Bauindustrie befindet sich heute aber in einer guten Position. Zudem ist die Schweiz grundsätzlich gut aufgestellt, um im digitalisierten Wettbewerb bestehen zu können; liberale Wirtschaft, Rechtssicherheit, hohes Bildungsniveau und gute Hochschulen sind allgemein wichtige Faktoren für eine hohe Innovationskraft – das wird auch der Digitalisierung in der Bauwirtschaft zugutekommen. Die Mitglieder von Entwicklung Schweiz sind sich diesen Chancen und Herausforderungen bewusst und treiben die Entwicklung voran.

Chancen bieten sich ebenfalls für das Geschäftsjahr 2018. Die Auftragsbestände befinden sich auf Rekordhoch, auch konnte das Geschäftsjahr 2017 nach weiterem Wachstum gut abgeschlossen werden und die Tendenz zeigt bei unseren Mitgliedern weiter nach oben. Herausforderungen stellen Berichte über Sättigungstendenzen durch stagnierende oder sogar rückläufige Preise auf dem Immobilienmarkt dar. Allerdings besteht Unsicherheit darüber, ab wann dies auch die Baubranche betrifft. Zusätzlich wird eine Prognose erschwert durch die Tatsache, dass ein wichtiger Teil der Nachfrage von den Migrationsströmen abhängig ist, die wiederum stark von den Konjunkturunterschieden Schweiz-EU abhängen. Die Chancen bleiben intakt.

Gütsch, Oberägeri
Alfred Müller AG

An exponierter Lage oberhalb des Dorfes Oberägeri entstehen 22 Etagen- und Attikawohnungen. Die Architektur zollt der prominenten Lage Respekt und wird fliessend eins mit der Linie des Südhangs. Sie stellt der ursprünglichen Natur eine reduzierte, aber prägnante Formsprache entgegen. Die helle Metallfassade vereint Ästhetik und Nachhaltigkeit.

Geschosse **6**

Wohnungen **22**

SBB Westlink Zürich, Altstetten
Anliker AG Generalunternehmung

Für die SBB hat ANLIKER im Westlink das Bürogebäude Cube und das Wohn-Hochhaus Tower mit Büro- und Gewerbeflächen sowie einem Auditorium 2017 fertiggestellt. Das ambitionierte und anspruchsvolle Projekt wurde zusammen mit dem Generalplanerteam innerhalb von zwei Jahren umgesetzt.

Wohnungen	Höhe Tower
155	**80m**

Byfang Süd, NEAT-Bhf Altdorf
CAS Gruppe AG

Um den Bahnhof Altdorf wird in den nächsten Jahren ein neues urbanes Zentrum entstehen. CAS hat im Areal Byfang Süd ein Pionierprojekt entwickelt, basierend auf umfassenden, die Demografie und den Mikrostandort berücksichtigenden Analysen. Ertragsorientierte und gleichzeitig hochwertige Aussen- und Innenarchitektur, ausgerichtet auf ein urbanes, mobilitätsaffines Publikum.

Sandacher, Münsingen
Frutiger AG

Als Bauherr und Immobilienentwickler hat Frutiger in fünf Wohngebäuden 49 Miet- und Eigentumswohnungen im Minergie-A-Standard realisiert. Die Nähe zum Zentrum von Münsingen sowie zur angrenzenden Landwirtschaft sorgt für nachhaltige Wohnqualität.

Wohnfläche

5149 m²