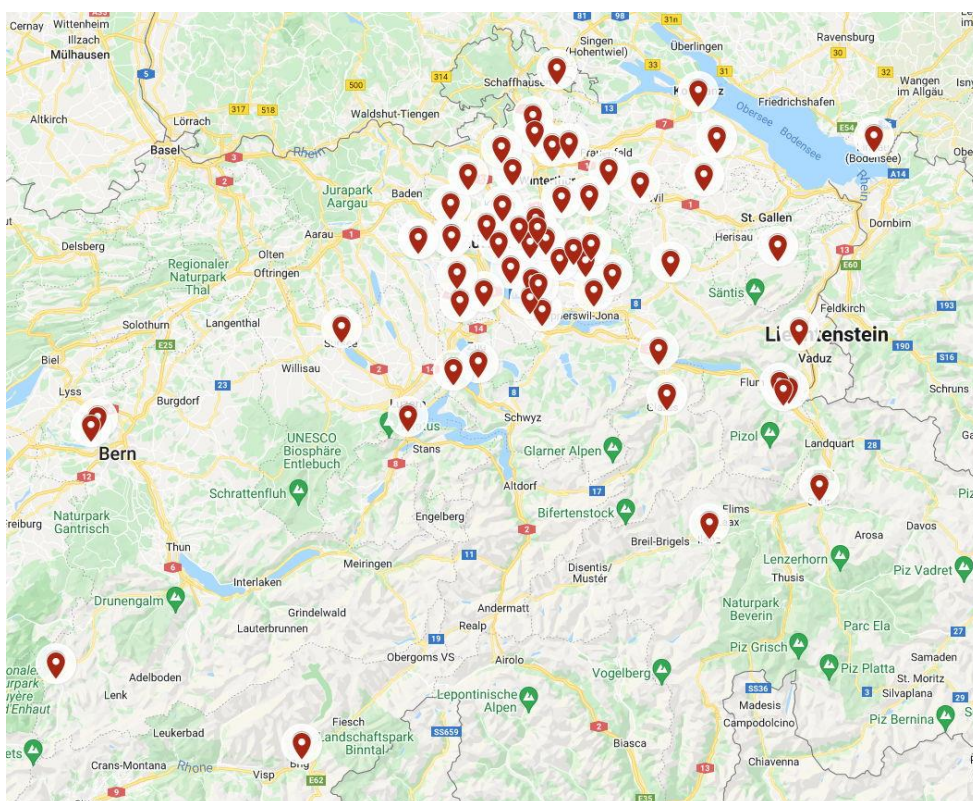


Jahresbericht 2021



Mitglieder Stand 2022



Inhalt

Vorwort	3
Weiterbildungen	4
Erfa-Gruppe	5
Geschäftsstelle	5
Ausblick auf das neue Jahr	5
Organisation	7
Budget 2023	8



Jahresbericht des Vorstands

Vorwort

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, liebe Vereinsmitglieder

Vor 16 Jahren haben wir - damals noch in einem kleinen Kreis - den Verband Liegenschaften Schweiz ins Leben gerufen. Unser Ziel war nicht nur, einen Erfahrungsaustausch unter Berufskollegen zu gewährleisten, wie dies viele Fachvereine und Berufsverbände tun, wir wollten insbesondere auch Fachwissen und Daten sammeln, auswerten und in geeigneter Form unseren Mitgliedern und Berufskollegen zur Verfügung stellen, Grundlagen und Hilfsmittel schaffen, die Probleme in den Ressorts Liegenschaften und den entsprechenden Verwaltungsabteilungen analysieren und Lösungen dazu über Fachkurse und -veranstaltungen aufzeigen.

Die Zusammenarbeit mit dem Institut für Facility Management der ZHAW (Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften) hat sich in dieser Beziehung seit dem Jahr 2011 als sehr fruchtbar erwiesen. Wenn uns die Pandemie auch einen längeren Unterbruch der Fachkurse bescherte, konnten wir die Zeit nutzen, diese zu aktualisieren und schon bald neu zu lancieren.

Ebenso haben wir die Zeit genutzt, einen neuen Standard zu erarbeiten, der nun die Phase der Vernehmlassung durchläuft. Dieser neue Standard ist eine Weiterentwicklung des bisherigen VLS-Leistungskatalog für Bauherrenberatung und beinhaltet nebst einem detaillierten und umfassenden Leistungskatalog auch die für die jeweiligen Leistungen möglichen Leistungsträger (Bauherrschaft, bauherrenseitige Projektleitung sowie Bauherrenvertretung, -unterstützung -beratung und Projektcontrolling). Ergänzend werden wir Unterlagen für die Ausschreibung von Bauberatungsmandaten und deren Honorierung in Form von Formularen und Leitfäden zur Verfügung stellen. Mitglieder des Verbands und Abonnenten unserer Newsletter werden über die Herausgabe noch in diesem Jahr automatisch informiert.

Das neue Jahr hält also viel Neues für Sie bereit. Wir freuen uns auf die anstehenden Projekte und ein möglichst baldiges Wiedersehen.

Freundlichst grüssen Sie

Martin S. Frey
Präsident

Luzius Guetg
Vizepräsident



Weiterbildungen

Fachkurse öffentliche Liegenschaften

Nachdem die Massnahmen des Bundes eine Durchführung der Fachkurse für öffentliche Liegenschaftsverwaltungen im Frühjahr verunmöglichten, konnten wir diese wenigstens im Herbst wieder physisch durchführen.

Es ist geplant, einige Module zu aktualisieren, an neue Bedürfnisse anzupassen und neue Module anzubieten. Eine Aktualisierung der Umfrage über die Professionalisierung der Liegenschaftsverwaltungen in den Gemeinden ist ebenfalls in Vorbereitung und soll noch im laufenden Jahr gestartet werden. Wie bisher soll das Modul „Liegenschaftsverwaltung & Organisation öffentliche Verwaltung über die Ergebnisse der Umfrage berichten und Erkenntnisse daraus ableiten.

Standards

Die Planung und Realisierung von Bauvorhaben sowie die Bewirtschaftung von Liegenschaftsportfolios stellen die Bauherrschaft und die Eigentümer von Liegenschaften vor immer grössere Herausforderungen. Die wachsenden Anforderungen bzgl. Nachhaltigkeit mit breitgefächertem Kriterienkatalog, neuen Planungs- und Bautechnologien, ein umfangreicher Katalog an Baugesetzen, Spezialgebiete wie das Vergabewesen und das Baurecht sowie die Bewältigung komplexer Planungs- und Bauprozesse fordern von der Bauherrschaft immer mehr Professionalität und Ressourcen. Auch das Analysieren und Definieren der bauherrenseitigen Nutzerbedürfnisse und -anforderungen an das künftige Bauwerk sowie die Liegenschaftsstrategie und -bewirtschaftung stellen die Bauherrschaft und die Eigentümer vor zunehmend anspruchsvollere Aufgaben.

Der Verband Liegenschaften Schweiz (VLS) hat sich dieser Thematik angenommen und einen Standard als Grundlagendokument für die Bauberatung geschaffen. Der VLS will mit dem Standard «Leistungskatalog für Bauberatung» der kommunalen und kantonalen Liegenschaftsverwaltung, insbesondere den Bauverantwortlichen und den Vergabestellen, eine umfassende Übersicht über die bauherrenseitigen Aufgaben und Entscheide sowie über die von einer beigezogenen Bauberatung zu erbringenden Leistungen geben. Dabei werden alle Phasen eines Bauvorhabens wie auch die Liegenschaftsstrategie und -bewirtschaftung berücksichtigt. Anhand des Leistungskatalogs kann die Bauherrschaft bestimmen, welche Leistungen sie im Rahmen der Projekt- und Baubegleitung selber erbringen will bzw. kann und für welche sie Unterstützung durch eine externe Bauberatung benötigt.

Für die Beschaffung von Bauberatungsleistungen und die Vergabe an externe Dienstleistende schafft der Leistungskatalog die Grundlage zur Definition der benötigten Leistungen und somit auch zur Erstellung einheitlicher Ausschreibungsunterlagen und Pflichtenhefte. Dadurch wird die Vergleichbarkeit, Beurteilung und Bewertung von Angeboten im Beschaffungsprozess gewährleistet und damit auch die Basis für den Abschluss des Honorarvertrags geschaffen. Der Leistungskatalog dient während dem Bearbeitungsprozess als Instrument für das Controlling über die zu erbringenden Leistungen durch die externe Bauberatung und zur Koordination zwischen den Aufgaben der Bauherrschaft und der Bauberatung.



Erfa-Gruppe

Aufgrund der schwierigen Situation während der Corona-Pandemie war der Austausch auch in unserem Kreis nicht einfach. Infolgedessen wurden im letzten Jahr auch keine Erfa-Tagungen durchgeführt. Wie bei vielen anderen Vereinen und Verbänden hofften auch wir auf eine möglichst baldige Besserung der Lage. Dass die Pandemie so lange dauern würde, hätte wohl kaum jemand gedacht. Immerhin sieht es so aus, dass wir schon bald zum ersten Meeting nach dem Teillockdown einladen können. Wir freuen uns schon auf einen regen Austausch unter Unseresgleichen.

Geschäftsstelle

Die Comunas GmbH konnte sich im letzten Jahr vor allem bei der Unterstützung der Gemeinden in den Bereichen Schulbauplanung und der strategischen Unterhaltsplanung weiterentwickeln.

Generell macht sich ein stetig wachsender Bedarf für die Erstellung von Kosten-Nutzen-Analysen als Entscheidungsgrundlage für die richtige Wahl von Entwicklungsszenarien bemerkbar. Auch hier sind geeignete Grundlagen und Werkzeuge gefragt, die der Verband in absehbarer Zukunft erarbeiten und zur Verfügung stellen möchte.

Ausblick auf das neue Jahr

Aufgrund der Covid-19-Problematik, die sich auch auf das letzte Jahr noch negativ ausgewirkt hat, mussten wie schon im Jahr zuvor Veranstaltungen und Fachkurse verschoben werden. Erfreulicherweise hat sich die Situation aber schon in diesem Jahr deutlich verändert, und wir haben berechtigte Hoffnung, dass sich Einschränkungen, wie wir sie in den letzten Jahren erleben mussten, nicht im selben Masse wiederholen werden.

Es freut uns, dass wir Ideen und Projekte aus dem Vorstand und auch weiteren Kreisen der Mitgliedschaft schon bald in die Tat umsetzen können. Insbesondere die Weiterentwicklung und Schaffung zusätzlicher Standards und Hilfsmittel sowie die Erneuerung unserer Fachkurse sind bereits auf gutem Wege. Falls auch Sie Anregungen für die Schaffung von Grundlagen haben, die anderen Kollegen und Kolleginnen helfen könnten, nehmen wir diese gerne auf. Auch Ihre Mitarbeit in den Fachgruppen oder im Vorstand ist bei uns nicht nur sehr willkommen, sondern im Sinne des Fachverbands sogar eine unumgängliche Notwendigkeit. Bei Bedarf melden Sie sich ungeniert bei mir persönlich oder bei einem unserer Vorstandsmitglieder, deren Kontaktdaten Sie auf unserer Webseite finden.



Freundlichst grüssen Sie

Martin S. Frey
Präsident

Luzius Guetg
Vizepräsident



Organisation

Vorstand:

Präsident:
Martin S. Frey
Dipl. Architekt ETH/SIA
Comunas GmbH

Vizepräsident:
Luzius Guetg
Dipl. Architekt HTL/TV
Mitglied der Direktion
Schweizerische Nationalbank

Peter M Krause
Rechtsanwalt & Dozent,
Master of Laws, LL.M. (USA), Zürich

Heinz Lieberherr
Bereichsleiter Liegenschaften
Gemeinde Lindau

Geschäftsstelle:

Comunas GmbH
Stationsstrasse 57
8606 Nänikon

Revisor:

Hans Knaus
Zugelassener Revisionsexperte RAB
Riedmühlestrasse 8
8305 Dietlikon

Budget 2023

Konto		RE 2021		BU 2022		BU 2023	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
300	Produkte, Vorlagen		CHF 1'112		CHF 2'000		CHF 2'000
320	Veranstaltungen		CHF -		CHF 60'000		CHF 30'000
340	Mitglieder / Sponsoren / Beiträge		CHF 7'940		CHF 23'000		CHF 16'500
360	Übrige Erträge		CHF -		CHF 100		CHF 100
380	Erlösminderungen		CHF -		CHF -		CHF -
400	Produkte / Vorlagen	CHF -		CHF 5'000		CHF 5'000	
410	Dienstleistungen / Beratung	CHF -		CHF -		CHF -	
420	Veranstaltungen	CHF 300		CHF 60'000		CHF 30'000	
430	Verzeichnisse	CHF -		CHF 2'000		CHF 2'000	
440	Mitglieder / Sponsoren / Beiträge	CHF -					
450	Webseite	CHF -		CHF 6'000			
460	Entwicklungsprojekte	CHF -		CHF 2'500		CHF 2'500	
470	Administration/Organisation	CHF -					
600	Raumaufwand	CHF 1'500		CHF 1'500		CHF 1'500	
610	Unterhalt, Reparaturen, Ersatz	CHF -					
650	Büro- und Verwaltungsaufwand	CHF 726		CHF 2'000		CHF 1'500	
660	Werbeaufwand	CHF 5'200		CHF 6'000		CHF 6'000	
680	Finanzerfolg	CHF 48		CHF 100		CHF 100	
690	Abschreibungen	CHF -		CHF -		CHF -	
	Reingewinn per 31.12.19	CHF 1'278					
	Total	CHF 9'052	CHF 9'052	CHF 85'100	CHF 85'100	CHF 48'600	CHF 48'600