

immobilia



KARRIERE

MARCO WÖLFLE – SEITE 04

IMMOBILIENPOLITIK. 4 x Nein gegen Mieterinitiativen.....	10
IMMOBILIENWIRTSCHAFT. Bildungssystem im Digitaltest.....	16
BAU & HAUS. Gebäudehüllen – mehr als eine äussere Haut.....	35

EXPERIMENT MIT UN- ABSEHBAREN FOLGEN



**ANDREAS
INGOLD**
«Die vier Basler
Mieterschutz-
initiativen schaffen
nur Verlierer –
und zwar auf
allen Seiten.»

• In der Immobilienpolitik sind derzeit alle Blicke nach Basel gerichtet. Dort stimmt die Bevölkerung des Stadtkantons am 10. Juni gleich über vier Initiativen aus Mieterkreisen ab (siehe Beitrag auf Seite 10 in dieser Ausgabe): ein verfassungsmässiges Recht auf Wohnen, die Wohnschutzinitiative mit Bewilligungspflicht für Erneuerungen, einen praktisch gebührenfreien Mieterschutz am Gericht und den Formularzwang bei Neuvermietungen.

Dieser Frontalangriff gegen Vermieter und die guten Sitten am Wohnungsmarkt hat nur einen Zweck: einen Graben zu ziehen zwischen «bösen» Vermietern hier und schutzbedürftigen Mietern dort. Doch dieses Bild entspricht nicht der Realität. Faktum ist vielmehr, dass bei ausgetrocknetem Markt nicht noch mehr Eingriffe des Staates mit entsprechenden Folgen eines teuren Überwachungsapparates und Restriktionen für den Markt die Lösung bringen, sondern der Neubau von Wohnraum. Die Entwicklung am Schweizer Wohnungsmarkt zeigt doch ganz deutlich, dass lediglich eine hohe Bautätigkeit die Mietpreise im Zaum hält. Es ist offensichtlich, dass in den Ballungszentren die zusätzliche Nachfrage das zu geringe Neuangebot übersteigt. Gleichzeitig werden neue Quartierentwicklungen regelmässig verhindert, nicht zuletzt durch Linke und Grüne.

Die Abstimmung in Basel hat Signalwirkung für die Schweiz und namentlich für die grossen Städte. Eine Annahme der Initiativen würde ohne Zweifel Nachahmer finden – mit unabsehbaren Folgen für den Mietwohnungsmarkt in der Schweiz. Darum gilt dem Komitee aus bürgerlichen Parteien, Handel und Gewerbe sowie dem SVIT beider Basel meine volle Unterstützung.

Andreas Ingold •

alaCasa.ch

Experten für Wohneigentum



44 x in der Schweiz
und offen für weitere professionelle
Immobilienvermarkter mit Erfolgs-
ausweis, hohem Qualitätsstandard
und hervorragender Reputation.

www.alacasa.ch



Marco Wölfle
(Foto: Ivo Cathomen)

• ZITIERT



„Büroflächen lassen sich nach wie vor gut vermieten, wenn das Produkt stimmt – auch zu Spitzenmieten.“

ROBERT HAURI
CEO der SPG Intercity
Zürich AG.



Bestellung
Jahresabonnement

12 Ausgaben:
nur CHF 78.00

E-Druck AG
Simone Feurer
simone.feurer@edruck.ch
Tel. 071 246 41 41

FOKUS

04 «DER BERUFSZUGANG IST NICHT REGULIERT»
Marco Wölfle, Leiter des Center for Real Estate Studies, beschreibt den deutschen Ausbildungsmarkt für Immobilienberufe.

IMMOBILIENPOLITIK

10 4 X NEIN GEGEN MIETERINITIATIVEN
Die Volksabstimmung in Basel-Stadt hat richtungsweisenden Charakter für die gesamte Schweiz.

11 KURZMELDUNGEN

IMMOBILIENWIRTSCHAFT

12 «DIE HETEROGENITÄT ANERKENNEN»
Andreas Ingold, Präsident SVIT Schweiz, blickt auf sein erstes Amtsjahr zurück und äussert sich zu den jüngsten Medienberichten rund um das Prüfungswesen.

14 «DER BUND ZAHLT DIE HÄLFTE»
Wer sich auf eine eidgenössische Prüfung vorbereitet, wird künftig vom Bund finanziell unterstützt. Rémy Hübschi vom SBFI erklärt das neue Finanzierungsmodell.

16 BILDUNGSSYSTEM IM DIGITALTEST
Die Digitalisierung mischt die Karten neu: Ein Grossteil der kommenden Generationen wird Berufe ausüben, die es noch gar nicht gibt.

18 BERUFLICHE LAUFBAHN GESTALTEN
Die Berufsbildung eröffnet verschiedenste Perspektiven für die persönlichen Laufbahn. Zukünftig wird das Angebot noch weiter ausgebaut.

20 EINFAMILIENHÄUSER LEGEN ZU
Aus der «Online Home Market Analysis» der Homegate AG geht hervor, dass die Nachfrage nach Einfamilienhäusern gestiegen ist.

22 DER MONAT IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

IMMOBILIENRECHT

28 REGLEMENT UND NACHBESSERUNG
Das Bundesgericht befasste sich jüngst mit der Vereinbarkeit eines Pflegeheim-Betriebs in einem Wohnhaus und dem Nachbesserungsrecht des Bestellers.

BAU & HAUS

32 FASSADEN ALS KRAFTWERK
Photovoltaik-Fassaden sind kleine Kraftwerke, die das gesamte Potenzial der Gebäudehülle und die Sonne als Energiequelle nutzen.

35 MEHR ALS EINE ÄUSSERE HAUT
Die Holzbaufirma Renggli AG betrachtet Fassaden an einem Event aus den Blickwinkeln von Architekten, Investoren, Forschern und Nutzern.

38 KERAMIK AUF DEM VORMARSCH

Gebäudehüllen müssen technische und ästhetische Anforderungen erfüllen. Vier ausgewählte Beispiele aus dem urbanen Bereich.

41 FLECKIGE FASSADEN

Algen und Pilze erzeugen unschöne Verfärbungen an Hausfassaden. Ursache dafür sind die Bauweise oder das Verhalten der Bewohner.

44 EIN GEWINN FÜR ALLE

Solarpanels auf Dächern von Einfamilienhäusern freuen die Besitzer, die mit dem Solarstrom ihr Wasser aufwärmen oder ihr Essen kochen.

IMMOBILIENBERUF

50 WUNSCH UND WIRKLICHKEIT

SEK-Präsident Gunnar Gärtner nutzte den letzten ERFA, um über die «Verfügbarkeit und Nutzung von Transaktionsdaten» zu sprechen.

53 SEMINARE UND TAGUNGEN

54 KURSE DER SVIT-MITGLIEDERORGANISATIONEN

VERBAND

58 AUSGEGLICHENE RECHNUNG

Der SVIT Solothurn hat an seiner 45. Generalversammlung alle Anträge des Vorstandes angenommen und für die zu besetzenden Funktionen neue Mitglieder gewählt.

60 NEUE STANDARDS GESETZT

Der «Standard nachhaltiges Bauen Schweiz» ist keine Konkurrenz zu bestehenden Labels, sagte Elvira Bieri am letzten Lunchgespräch der Kammer unabhängiger Bauherrenberater.

62 DEN MARKT IM FOKUS

Die Immo Messe Schweiz in St. Gallen ist ein Fixpunkt im Jahreskalender des SVIT Ostschweiz.

63 SVIT-LOUNGE ALS TREFFPUNKT

Die Immobilien- und Baummesse «Immozionale» in Kreuzlingen war ein Anziehungspunkt für rund 2000 Besucher.

64 MIT LANGEM ATEM

Die SVIT-Kammer Stockwerkeigentum hat zu ihrer 6. Generalversammlung wieder ins Restaurant «Au Premier» in Zürich eingeladen.

MARKTPLATZ

56 STELLENMARKT

67 MARKTPLATZ & PRODUKTE-NEWS

74 BEZUGSQUELLENREGISTER

77 ADRESSEN & TERMINE

78 ZUGUTERLETZT / IMPRESSUM



«Der Berufszugang ist bis heute nicht reguliert»

Im Gespräch mit der Immobilien beschreibt Marco Wölfle, Wissenschaftlicher Leiter des Center for Real Estate Studies in Freiburg im Breisgau, den deutschen Ausbildungsmarkt für Immobilienberufe.

DIETMAR KNOPF ●

– Sie sind an mehreren Instituten Dozent und in der wissenschaftlichen Leitung. Wie bringen Sie alles unter einen Hut?

– Marco Wölfle: Ganz so schlimm ist es nicht, ich muss nur zwei Dinge unter einen Hut bringen, meine Funktion als Wissenschaftlicher Leiter des Center for Real Estate Studies und meine Professur für Finanz- und Immobilienwirtschaft an der Steinbeis-Hochschule Berlin. Hinzu kommt, dass sich die organisatorischen Abläufe von beiden Tätigkeiten gut ergänzen und es auch Spass macht. Das heisst, niemand muss besorgt sein, meine Work-Life-Balance ist in Ordnung.

– Wann und wie ist Ihr Interesse für Ökonomie und Immobilienwirtschaft erwacht?

– Vielleicht lag es am elterlichen Zeitungskiosk am Bahnhof. Dort habe ich früher nach der Schule oft ausgeholfen, später machte ich auch die Buchhaltung. Dabei lernte ich, was Eigenverantwortung für einen Kleinunternehmer bedeutet. Wahrscheinlich entschied ich mich deshalb für ein VWL-Studium an der Universität Freiburg im Breisgau.

– Und wie kam der Richtungswechsel zu den Immobilien zustande?

– 2003, als die Zinsen zum ersten Mal gefallen sind, habe ich mit meiner Frau beschlos-

ANZEIGE

TROCKAG
WÄNN'S UMS TROCKNE GAHT

WASSERSCHADENSANIERUNGEN
BAUAUSTROCKNUNGEN
ZERSTÖRUNGSFREIE LECKORTUNG

24H-NOTSERVICE
0848 76 25 24

www.trockag.ch

Dietikon Boniswil
Chur Horw
Muttenz Zofingen



» Im deutschen Bildungsbereich herrscht ein Hierarchie-Streit zwischen Universitäten, Fachhochschulen und Berufsakademien.«



• **BIOGRAPHIE**

PROF. MARCO WÖLFLE

*1981, hat nach seinem Studium der Volkswirtschaftslehre in Freiburg im Breisgau über die «Rolle der Informationen in Finanzmärkten» promoviert. 2013 wurde er zum Professor für Finanz- und Immobilienwirtschaft an der Steinbeis-Hochschule Berlin ernannt und ist als Wissenschaftlicher Leiter des Center for Real Estate Studies tätig. ●

sen, dass wir uns eine Eigentumswohnung kaufen, da die Miete, die wir für unsere Mietwohnung zahlen, ungefähr den Hypothekenzinsen inklusive Tilgung entsprach. Also eigentlich kam mein Einstieg in die Immobilienwirtschaft Schritt für Schritt durch persönliche Erfahrungen zustande.

– Welche Themen beschäftigen die deutsche Immobilienforschung und -wirtschaft aktuell?

– Wir registrieren extreme Preissteigerungen, sowohl im Miet- als auch im Eigentumssegment. Bei den Gewerbeimmobilien zeigt sich ein anderes Bild, hier sehen wir eine Seitwärtsbewegung bzw. leicht steigende Preise. Einige Marktteilnehmer haben Angst vor einer Immobilienblase. Ein aktuelles Thema ist auch die Frage, wie sich die Flüchtlingsströme nach Deutschland auf den Immobilienmarkt auswirken.

– Und welche Auswirkungen gab es?

– Die meisten Flüchtlinge zieht es in Grossstädte, wie beispielweise Hamburg oder Berlin, wo jedes Jahr rund 35 000 Einwohner hinzukommen. Die Anderen wollen sich in mittelgrossen Städten nie-

derlassen, wie zum Beispiel Wiesbaden oder Bonn. Das hängt auch davon ab, wo die Flüchtlinge soziale Ankerpunkte finden. Diese Entwicklung führt dazu, dass die Schere zwischen Stadt- und Landbevölkerung immer weiter auseinandergeht. In vielen Städten herrscht Wohnungsknappheit, während im ländlichem Raum die Leerstände steigen.

– Lassen Sie uns zum deutschen Ausbildungsmarkt kommen. In der Bundesrepublik kann man auf Universitätsniveau Immobilienmanagement studieren, in der Schweiz werden Masterstudiengänge als Weiterbildung angeboten. Sehen Sie weitere Unterschiede oder auch Gemeinsamkeiten?

– Meines Wissens gibt es in der Schweiz etablierte MAS-Studiengänge für Immobilienfachleute. In Deutschland wurden solche berufsbegleitenden Masterstudiengänge erst mit dem Inkrafttreten der Bologna-Reform geschaffen. Bis dahin verlief der klassische Berufsweg in der Immobilienwirtschaft folgendermassen: Zuerst machte man eine kaufmännische

Lehre, dann folgte eine Weiterbildung zum Fachwirt, und zum Schluss absolvierte man noch ein Studium zum diplomierten Immobilienwirt. Mit der Bologna-Reform wurde auch der Studienzugang reguliert, sodass neben den genannten Wirtschaftsdiplomen auch der Wunsch nach einem akademischen Grad wie dem Bachelor stärker wurde. Ein weiterer Unterschied zur Schweiz scheint mir zu sein, dass man dort auch «sur dossier» zum Studium zugelassen werden kann. Hier in Deutschland ist ein Bachelor Voraussetzung für eine Zulassung zum Masterstudium an einer Universität.

– Nach meinem Kenntnisstand ist es in Deutschland auch möglich, direkt nach dem Abitur, ohne praktische Berufserfahrung, Immobilienwirtschaft auf Universitätsstufe zu studieren.

– Das ist richtig. Dies geht aber nur an der Universität Regensburg, der European Business School in Oestrich-Winkel und bei uns am Center for Real Estate Studies. Dann gibt es noch die Berufsakademien, wo die Bewerber für eine Aufnahme mindestens zwei Jahre Berufserfahrung oder

» Der Maklerberuf war in Deutschland bis zur Finanzkrise 2007 kein geschützter Titel.«



eine abgeschlossene kaufmännische Ausbildung mitbringen müssen.

– Und welcher der beiden Wege wird am meisten nachgefragt?

– Die Berufsakademien melden uns rund 100 Absolventen pro Jahr im Bachelor-Bereich, ungefähr gleich viele sind es bei den Universitätsabschlüssen. Eine kaufmännische Ausbildung absolvieren jedes Jahr rund 1800 Personen.

– In der Schweiz hört man immer wieder den Einwand, dass es in der Immobilienwirtschaft an

qualifizierten Nachwuchskräften mangelt. Trifft diese Einschätzung auch auf Deutschland zu?

– Ja, das hören wir immer wieder, besonders aus den Bereichen Immobilienverwaltung und Facility-Management. Es scheint weniger auf den Finanzbereich zuzutreffen, jedenfalls kommen weniger Klagen von den Portfolio- und Investmentmanagern. Unter ihnen gibt es viele Quereinsteiger mit einer betriebswirtschaftlichen Grundausbildung oder Kenntnissen aus dem Bereich Banking und Finance.

– Unterscheiden sich die die Berufsbilder der Immobilienwirtschaft in Deutschland und der Schweiz?

– Ich glaube, dass die Professionalisierung der Immobilienberufe in der Schweiz etwas grösser ist als in Deutschland. Gründe dafür könnten sein, dass in der Schweiz die verschiedenen Berufstitel geschützt und die Zulassungen strenger geregelt sind.

– Wohin werden sich die Berufsbilder in den nächsten Jahren entwickeln?

– In Deutschland sprechen viele über die Digitalisierung der Berufsbilder, getreu

ANZEIGE



HERSBERGER EXPERTS
REAL ESTATE VALUATION

Kontakt

Dr. David Hersberger | Schützenweg 34 | 4123 Allschwil
Telefon +41 (0)61 483 15 51 | www.hersberger.com

Was ist Ihre Immobilie wert?

Regional verwurzelt – Überregional tätig

für Wohn-, Geschäfts- und Industrieliegenschaften

10. Facility Management Day 2018

Jahrestagung SVIT FM Schweiz
Dienstag, 19. Juni 2018
Bocken – ein Haus der Credit Suisse, in Horgen

mit
*Jubiläums-
Gala*



10. Facility Management Day 2018
Dienstag, 19. Juni 2018
Informationen und Anmeldung:
www.kammer-fm.ch
e-mail: kammer-fm@svit.ch



APLEONA
HSG Facility Management



gammaRenax
Facility Services



APLEONA
HSG Facility Management



gammaRenax
Facility Services





dem Motto «Jede Woche wird eine neue Sau durchs Dorf getrieben». Damit will ich sagen, dass jeder neue Trend nach einer Woche von einem neuen Megatrend abgelöst wird. Dazu muss man wissen, dass ein durchschnittliches Maklerbüro in Deutschland rund 2,7 Mitarbeiter zählt, bei den Verwaltern sind es zwischen 7 und 9 Mitarbeitern. Unternehmen dieser Grössenordnung haben andere Sorgen als individuelle Software-Lösungen, machen sich aber viele Gedanken über digitale Werbung.

» Wissen und Können sind zwei unterschiedliche Dinge.«

– Welche Studienangebote bieten Sie an, und welche Zielgruppen wollen Sie damit erreichen?

– Insgesamt wenden wir uns an drei Zielgruppen. Die erste Gruppe besteht aus Abiturienten oder Fachabiturienten, die Immobilienwirtschaft ohne vorherige Berufserfahrung studieren wollen. Die Zweite hat bereits eine kaufmännische Erstaus-

bildung und etwas Berufserfahrung. Und dann gibt es noch die Studenten, die bereits mehrjährige Berufserfahrung mitbringen und ein Masterstudium anstreben. Inhaltlich positionieren wir uns schwerpunktmässig auf der wirtschaftlichen Seite. Dazu bieten wir ein bautechnisches Basispaket und zwei Vertiefungsrichtungen an. Je die Hälfte unserer Studenten wollen Immobilienmakler und -verwalter oder Immobilienbewerber werden.

– Sind Ihre Abschlüsse auch international anerkannt?

– Europaweit auf jeden Fall, weil im Zuge der Bologna-Reform ein internationaler Austausch von Studenten möglich wurde. Dies gilt eigentlich auch für den angelsächsischen Raum, wo allerdings die Punktezahl innerhalb der Studienleistungen leicht abweicht.

– Alle Studiengänge am Center for Real Estate Studies sind dual aufgebaut, das heisst, Studium und Beruf werden miteinander kombiniert. Welche Vorteile haben Ihre Absolventen auf dem Arbeitsmarkt?

– Natürlich ist die Verzahnung von Praxis und Theorie während der Ausbildung ein wichtiges Argument auf dem Arbeitsmarkt. Bewerber, die beides in ihrem Rucksack haben, sind im Vorteil gegen-

über reinen Theoretikern, die im Berufsalltag erst Erfahrungen sammeln müssen.

– Nach welchen Kriterien wählen Sie Ihre Studenten aus?

– Wir haben ein zweistufiges Aufnahmeverfahren. Dazu gehört auch ein längeres Gespräch über die Motivation der Bewerber. Dabei interessiert mich am meisten, ob die Bewerber zu ihren Schwächen stehen, die jeder von uns hat. Meiner Meinung nach gehört zu einer vernünftigen Selbstreflexion, sich einzugestehen, dass man nicht alles kann. Im zweiten Teil müssen die Kandidaten eine praktische Fallstudie aus der Immobilienwirtschaft bearbeiten.

– Eine letzte Frage: Was tun Sie, wenn sich Ihr Leben nicht um Immobilien dreht?

– Dann verbringe ich gerne Zeit mit meiner Familie. Dazu gehört für mich insbesondere, dass ich mich in der Natur bewege, sei es auf dem Velo, beim Joggen oder Klettern. Ich brauche diesen Ausgleich, weil ich hier an der Hochschule den ganzen Tag sprechen und organisieren muss. ●



DIETMAR KNOPF

Der diplomierte Architekt ist Redaktor der Zeitschrift Immobilienia.

4 x Nein gegen Mieterinitiativen

Die Volksabstimmung in Basel-Stadt hat richtungsweisenden Charakter für die gesamte Schweiz. Wollen wir einen überbordenden Mieterschutz mit Verlierern auf allen Seiten? Die Antwort lautet 4 x Nein.



IVO CATHOMEN*

FRONTALANGRIFF AUF DIE VERMIETER. Am kommenden 10. Juni 2018 stimmt die Stadtbasler Bevölkerung über vier Volksinitiativen im Zusammenhang mit Wohnen und Mieten ab. Die Initiative «Mieterschutz beim Einzug» will eine Formularpflicht und die Initiative «Mieterschutz am Gericht» die Senkung der ohnehin schon reduzierten Gerichtgebühren bei mietrechtlichen Angelegen-

men wie eine Bewilligungspflicht für Renovationen und Umbauten oder für den Abbruch von bezahlbaren Wohnungen. «Recht auf Wohnen» verlangt schliesslich via Verfassung, dass der Kanton das Recht auf Wohnen anerkennt, wobei er zur Sicherung notwendige Massnahmen ergreift, damit Personen, die in Basel-Stadt wohnhaft und angemeldet sind, sich einen ihrem Bedarf entsprechenden Wohnraum beschaffen können, dessen Mietzins oder Kosten ihre finanzielle Leistungsfähigkeit nicht übersteigt.

» Die Bewilligungspflicht für Sanierungen ist ein äusserst investitionsfeindliches Instrument.«

KATJA CHRIST, PRÄSIDENTIN UND GROSSRÄTIN
GRÜNLIBERALE BASEL-STADT

heiten und den Verzicht auf eine Parteientschädigung erzwingen.

Die «Wohnschutzinitiative» soll dem Kanton auferlegen, für den Erhalt von günstigem Wohnraum in den Quartieren zu sorgen. Bei Leerwohnungsbeständen von unter 1,5% will sie dabei Massnah-

BREIT ABGESTÜTZTER WIDERSTAND. Eine Annahme der Initiativen hätte eine stark investitionshemmende Wirkung und einen Ausbau des Sozialstaats zur Folge. Von bürgerlicher Seite her formiert sich darum Widerstand gegen die vier Vorlagen. Unter der Koordination des Gewerbeverbandes Basel-Stadt, des Hauseigentümerverbandes und des SVIT beider Basel setzt sich ein breites überparteiliches «Komitee gegen die schädlichen Wohninitiativen» gegen die vier Ini-

tiativen ein. Die Kampagne wird von den Parteien CVP, FDP, GLP, LDP und SVP mitgetragen. «Die Initiativen wollen einen Keil zwischen Mieterinnen und Mietern sowie die Vermieterschaft treiben», sagt Andreas Biedermann, Präsident des SVIT beider Basel und Mitglied des Co-Präsidiums des Komitees. «Die Kultur der einvernehmlichen Lösungen soll durch eine teure Streitkultur ersetzt werden. Die Initiativen würden die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes gemäss den Bedürfnissen der Bevölkerung verhindern und ökologische Baumassnahmen massiv erschweren.» Die Initiativen könnten ihre Versprechen nicht einlösen, sagt Andreas Biedermann weiter. Sie hätten weder einen Einfluss auf den Mietzins, noch würden sie die Position der Mieter stärken.

Gleich tönt es von allen beteiligten Organisationen im Komitee. Sie sind überzeugt, dass die von den Initianten gezeichnete Darstellung der Wohnsituation in Basel-Stadt nicht der realen Erfahrung der überwiegenden Mehrheit der Bevölkerung entspricht. Eine zukunftsgerichtete und sinnvolle Wohnpolitik setzt nicht auf Konfrontation, Kampf und Überregulierung, sondern auf individuelle Unterstützung, zielgerichtetes Handeln, einvernehmliche Lösungen und den Dialog.

AUSSTRAHLUNG AUF DIE GANZE SCHWEIZ. Die Städte Zürich, Basel, Lausanne und Genf sind eine Brutstätte für linke, dirigistische Wohnungsmarkteingriffe. Das Ergebnis der Abstimmung in Basel hat darum für die Ballungszentren in der ganzen Schweiz Signalwirkung – mit unabsehbaren Folgen für den privaten Wohnungsmarkt.



*IVO CATHOMEN
Dr. oec. HSG, ist leitender Redaktor der Zeitschrift Immobilienia.

ANZEIGE

SCHWEIZ QUALITÄT FENSTER

**Ihr Partner in Bern:
Für Renovation und Neubau**

TRYBA Bern • Fenster und Türen
Postfach 704 - 3550 Langnau i. E.
☎ 034 408 82 97 ✉ info@tryba.ch



Appenzeller Landsgemeinde von Ende April 2018.

SCHWEIZ

BUNDESRAT GENEHMIGT APPENZELER RICHTPLAN

Der Kanton Appenzell Innerrhoden hat die Teile Siedlung und Verkehr seines Richtplans überarbeitet. Dabei hat er ein kantonales Raumkonzept entwickelt, das den Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung festlegt. An seiner Sitzung vom 11. April 2018 hat der Bundesrat die Anpassung genehmigt. Damit erfüllt der überarbeitete Richtplan die Anforderungen des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG), wodurch die Übergangsbestimmungen des RPG für den Kanton Appenzell Innerrhoden nicht mehr zur Anwendung kommen.

JEDE SECHSTE GEMEINDE ÜBER 20 PROZENT

19 Gemeinden weisen neu einen Zweitwohnungsanteil von über 20% auf, in 24 Gemeinden ist der Anteil unter 20% gesunken. Aktuell verfügen damit 373 von 2222 Gemeinden über einen Zweitwohnungsanteil von über 20%. Grundlage der Zweitwohnungsanteile sind die Wohnungsinventare der Gemeinden, die das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) veröffentlicht hat. Die betroffenen Gemeinden und Kantone können innerhalb von dreissig Tagen Stellung nehmen.

Anfang Mai wird das ARE abschliessend bestimmen, auf welche Gemeinden die Zweitwohnungsgesetzgebung angewendet werden muss.

STÄDTER MACHEN WENIGER KILOMETER

Mit steigender Dichte sinken innerhalb der Schweiz die pro Person zurückgelegten Distanzen. Dies zeigt der Bericht «Dichte und Mobilitätsverhalten» des ARE. Demnach sind Städter häufiger zu Fuss oder mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) unterwegs. Das Mobilitätsverhalten hängt von der Anzahl Einwohner sowie der Arbeitsplätze in der Umgebung des Wohnorts ab. Der Bericht zeigt auf, dass die Bevölkerung, die in den am dichtesten besiedelten Gebieten der Schweiz lebt, 9% der Distanzen zu Fuss und 41% mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zurücklegt. Diese Anteile sind bei der Bevölkerung der am schwächsten besiedelten Gebiete deutlich kleiner. Sie bewältigt 4% der Distanzen zu Fuss und 16% mit dem ÖV. Bei der Bevölkerung in den am dichtesten besiedelten Gebieten besitzt die Hälfte der Haushalte zudem kein Auto. In den am schwächsten besiedelten sind es 8% der Haushalte.

BASEL-STADT

BASELS LINKE WILL AUCH EINEN FONDS DE ROULEMENT

Der Vorstoss des SP-Grossrats, der Baselstädter Regierungsrat soll die Einführung eines Unterstützungsfonds für den gemeinnützigen Wohnungsbau prüfen, ist vom Parlament Mitte April knapp an die Regierung überwiesen worden.

Software-Gesamtlösung für das Immobilienmanagement



- Verwaltung von Mietliegenschaften, Stockwerkeigentümergeinschaften und Wohnbaugenossenschaften
- Prozessorientierte Programmassistenten
- Individuell gestaltbare Masken
- Elektronische Ablage sämtlicher Dokumente
- Mobile Wohnungsübergabe inkl. Abnahmeprotokoll auf iPad

www.abacus.ch

ABAIMMO
by Abacus

«Die Heterogenität anerkennen»

Im Interview mit der ImmoMedia blickt Andreas Ingold auf das erste Jahr seiner SVIT-Präsidentschaft zurück und äussert sich zu den jüngsten Medienberichten rund um das Prüfungswesen.



IVO CATHOMEN •

– Am Plenum von Mitte Juni jährt sich Ihre Amtsübernahme. Wie fällt die erste Bilanz aus?

– Hinter dem Präsidium liegt eine Initialphase mit zahlreichen Veränderungen, namentlich in der Organisation und in der Gewichtung der Kernaufgaben. Ich erfahre im Verband und darüber hinaus viel Goodwill, in den Gremien eine sehr konstruktive Atmosphäre und bei unseren Bezugsgruppen positiven Zuspruch. Das ermutigt mich, den Verband in die Zukunft zu führen, die anders sein wird, als wir es uns von der Vergangenheit gewohnt sind.

– Sie erwähnen die Veränderung der Verbandsorganisation. Wie wirkt sich diese aus?

– Es war mein erklärtes Ziel, die strategische von der operativen Ebene des Verbandes zu trennen. Das haben wir mit

dem Präsidium bestehend aus Immobilienpersönlichkeiten einerseits und dem Verbands-CEO mit seinem Team andererseits umgesetzt. Es ist wichtig, dass wir uns im Präsidium, losgelöst von operativen Fragen, den zukunftsweisenden Entscheidungen widmen können. Solche stehen ohne Zweifel an.

– Welche Veränderungen haben sich in der Gewichtung der Kernaufgaben ergeben?

– Ich erachte Bildung, politische Interessenvertretung und Networking als unsere Kernaufgaben. Darauf möchten wir uns noch stärker konzentrieren und damit für unsere Mitgliederorganisationen und die Mitglieder Mehrwerte schaffen, die nur gemeinsam erschlossen werden können. Die Bildung ist unser eigentliches Fundament. Die Entwicklung in diesem Bereich ist erfreulich, aber es warten Herausfor-

derungen auf uns – Stichwort neue Lernformen, neue Berufsbilder, aber auch vermehrtes Kostenbewusstsein. Im Bereich Politik haben wir mit der Einsetzung eines politischen Beirats positive erste Schritte unternommen. Im Bereich der Networking-Plattformen sind wir nach Massgabe der Feedbacks zum Forum auf dem richtigen Weg. Die Neupositionierung ist gelungen.

– Was steht als Nächstes an?

– In der Interessenvertretung sind wir noch längst nicht im Soll-Zustand. Das betrifft vor allem die noch unzureichende Zusammenarbeit unter den Immobilienverbänden. Wir selbst leisten im Rahmen unserer Möglichkeiten gute Arbeit, müssen aber unserer Position vermehrt Gehör verschaffen, wenn wir etwas bewirken wollen. Das braucht Zeit und Beharrlichkeit.

– Wie sieht aus Ihrer Sicht die Zukunft der Immobilienwirtschaft und des Verbandes aus?

– Sehr vereinfacht gesagt gehe ich von neuen Prozessen, Geschäftsmodellen, Berufsbildern und Mitbewerbern aus. Ich sehe einschneidende Umwälzungen auf uns zukommen. Als Unternehmen und als Verband dürfen wir darum nicht stehen blei-

ANZEIGE

www.visualisierung.ch

«VORWÜRFE ENTBEHREN JEDER GRUNDLAGE»



– In den letzten Wochen ist dem SVIT Schweiz in der NZZ und in elektronischen Medien vorgeworfen worden, die Studierenden der eigenen Schule bei den eidgenössischen Berufsprüfungen bevorzugt behandelt zu haben. Trifft das zu?

– Es gilt vorab klar zu trennen zwischen dem Verband und der SVIT Swiss Real Estate School (SRES) einerseits und dem Prüfungswesen – repräsentiert durch die Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft (SFPKIW) – andererseits. Der SVIT führt keine eidgenössischen Berufsprüfungen durch. Das ist allein Sache der Prüfungskommission, die in ihrer Tätigkeit der Aufsicht des Staatssekretariats für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) untersteht. Der Vorwurf der systematischen Bevorzugung der Kandidaten entbehrt jeder Grundlage.

– Das Sekretariat der SFPKIW wird durch die

Geschäftsstelle des SVIT Schweiz geführt. Nährt diese Nähe nicht den Verdacht?

– Bei grösseren Berufsprüfungen wie Fachausweis Treuhänder, Fachmann Rechnungswesen, dipl. Steuerexperte, dipl. Wirtschaftsprüfer, dipl. Treuhandexperte usw. ist es üblich, dass die Trägerschaft die Sekretariatsführung einem Verband delegiert. Personell ist die Schule aber vom Sekretariat getrennt. Wir wenden in der Immobilienwirtschaft ein Modell an, das in der universitären Bildung gang und gäbe ist.

– Das SBFI ist im vergangenen Jahr einer Beschwerde nachgegangen, gemäss welcher Prüfungslösungen an Kandidaten weitergegeben worden sein sollen. Zu welchem Schluss ist das Staatssekretariat gekommen?

– Die erwähnte Aufsichtsbeschwerde ist abgeschlossen. Diese Beschwerde forderte die Trägerschaft der Prüfungen auf, gewisse Massnahmen

zu ergreifen. Alle in dieser Aufsichtsbeschwerde geforderten Auflagen sind umgesetzt.

– Was hat es mit den Prüfungslösungen auf sich, die in der Ausbildung eingesetzt werden?

– Sobald eine Prüfung absolviert ist, stehen die Aufgaben allen Interessierten zur Verfügung. Kandidaten können sie – neu zusammen mit Lösungen – von der Website der SFPKIW herunterladen. Es ist üblich, dass die Studierenden die Aufgaben und Lösungen der Vorjahresprüfung zur Vorbereitung auf ihre eigene Prüfung verwenden.

– In einem Verdachtsfall im Zusammenhang mit der Fachprüfung Mietliegenschaften von diesem Frühjahr ermittelt die Polizei. Was ist Ihr Kenntnisstand?

– Auch hier: Das ist Sache der Prüfungskommission und nicht des SVIT oder der SRES. Aus ermittlungstechnischen Gründen können wir dazu keine Stellung nehmen. Was wir aber sagen können: Am 21. April konnte kommuniziert werden, dass keine Wiederholung der Teilprüfung Mietliegenschaften notwendig ist und die gesamte Prüfung Immobilienbewirtschaftung als abgelegt gilt. Das ist nicht nur für die Kandidaten gut, sondern auch für deren Arbeitgeber und den Ruf der Branche. ●

ben. Das von uns ins Leben gerufene Digital Board soll uns und unseren Mitgliedern Chancen und Gefahren aufzeigen.

– Braucht es auch eine Veränderung der Denkhaltung?

– Ich stelle fest, dass unsere Branche – und damit auch der Verband – stark am Bewährten festhält. Es braucht die Bereitschaft, etwas zu verändern. Der neue Webauftritt und der digitale Jahresbericht sind erste Beispiele solcher Anpassungen.

– Welche Vision für den

SVIT Schweiz verfolgen Sie?

Persönlich schwebt mir ein moderner und attraktiver Verband vor, der sich kontinuierlich weiterentwickelt und sich mit Themen auseinandersetzt, die unsere Mitglieder beschäftigen.

– Ist dies der grösste gemeinsame Nenner einer heterogenen Branchenorganisation?

– Der SVIT ist ein Abbild der föderalistischen Schweiz. Wir müssen die unterschiedlichen Interessen austarieren – nicht in jedem Entscheid, aber in der Summe. Heterogenität kann eine Stärke sein – etwa hinsichtlich Verankerung in der Wirtschaft.

– Was erwarten die Mitglieder aus Ihrer Sicht vom Verband?

– In allen Gesprächen gibt es eine Gemeinsamkeit: das Qualitätsbewusstsein. Qualität kann ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis sein oder auch hohe Effizienz, Fortschrittlichkeit, das gewisse Etwas. Wir müssen als Verband gute Arbeit leisten und unsere Mitglieder auch monetär über Vergünstigungen partizipieren lassen. ●

ANZEIGE



RENGGLI

HOLZBAU WEISE

Ihr Ziel ist unsere Aufgabe:
Eine Immobilie mit Mehrwert.

www.renggli.swiss

«Der Bund zahlt die Hälfte»

Wer sich mit einem Kurs auf eine eidgenössische Prüfung vorbereitet, wird künftig vom Bund finanziell unterstützt. Rémy Hübschi vom Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation SBFI erklärt das neue Finanzierungsmodell.

RED. ●

– Der Bund gibt mehr Geld für die höhere Berufsbildung aus. Wieso?

– Weil die Schweiz mehr hoch qualifizierte Fachkräfte braucht. Die höhere Berufsbildung spielt dabei eine wichtige Rolle: Sie vermittelt Wissen und Kompetenzen, die nahe an den Bedürfnissen der Praxis sind. Zudem will der Bund mehr Gerechtigkeit auf der tertiären Bildungsstufe schaffen. Im Vergleich zu den Hochschulen erhält die höhere Berufsbildung wenig öffentliche Mittel.

– Neu werden Berufsleute finanziell unterstützt, die sich mit einem Kurs auf eine eidgenössische Prüfung vorbereiten. Was sind eidgenössische Prüfungen?

– Dazu zählen die Berufsprüfungen und die höheren Fachprüfungen. Sie machen den Koch zum Chefkoch, die Kauffrau zur Treuhänderin, den Metallbauer zum Metallbaumeister oder die Informatikerin zur ICT-Managerin.

– Zur höheren Berufsbildung zählen auch die höheren Fachschulen. Profitieren Absolvierende dieser Bildungsgänge ebenfalls vom neuen Finanzierungsmodell?

– Nein. Für die eidgenössisch anerkannten Bildungsgänge der höheren Fachschulen haben die Kantone eine flächendeckende Finanzierungslösung umgesetzt. Es geht also nur um Kurse, die auf eine eidgenössische Prüfung vorbereiten.

– Eingeführt wird eine sogenannte Subjektfinanzierung. Was heisst das?

– Das Geld geht an die Absolvierenden. Es werden also keine Kursanbieter subventioniert. Damit stärken wir den Wettbewerb: Die Anbieter müssen sich gegenüber den Nachfragern profilieren. Wir schliessen keine Leistungsvereinbarungen mit Anbietern ab und machen keine Qualitätskontrollen. Letzteres regelt der Markt.



● BIOGRAPHIE RÉMY HÜBSCHI,

*1976, hat nach einer kaufmännischen Lehre an der Universität Bern Volkswirtschaftslehre studiert. Heute leitet er beim SBFI die Abteilung Berufs- und Weiterbildung.

– Welche Voraussetzungen müssen Absolvierende erfüllen, um Bundesbeiträge zu erhalten?

– Sie müssen Kurse absolvieren, die auf der Liste der vorbereitenden Kurse des SBFI gemeldet sind, die Kursgebühren selber bezahlen und zum Prüfungszeitpunkt den steuerlichen Wohnsitz in der Schweiz haben. Wichtig: Der Anspruch auf Unterstützung besteht erst, nachdem die Prüfung abgelegt worden ist. Auch wer die Prüfung nicht bestanden hat, kann seinen Anspruch geltend machen.

– Mit wie viel Geld können die Absolvierenden rechnen?

– Der Bund übernimmt 50% der anrechenbaren Kursgebühren bis zu einem Maximalbetrag. Bei der Berufsprüfung beträgt er 9500 CHF, bei der höheren Fachprüfung 10500 CHF.

– Die Bundesbeiträge gibt es erst nach der Prüfung, die Kursgebühren fallen aber vorher an. Was machen Leute, die aufgrund ihrer finanziellen Situation nicht so lange warten können?

– Wer pro Jahr weniger als 88 CHF direkte Bundessteuer bezahlt, kann bereits während des Kursbesuchs Teilbeiträge beantragen, jeweils für angefallene Kursgebühren von mindestens 3500 CHF. Wird die Prüfung inner-

ANZEIGE

**Konflikte im StWE mediativ klären
ME-Versammlungen moderieren**
Moderator / Mediator M.A.
empfiehlt sich. Tel. 044 251 08 41
www.kreuzplatz-mediation.ch

halb einer bestimmten Frist nicht abgelegt, muss das Geld zurückbezahlt werden. Neben dieser Bundeslösung gibt es

auf eidgenössische Prüfungen unterstützt. Wälzt die Wirtschaft diese Kosten jetzt auf den Bund ab?

» Wir wollen die Absolvierenden finanziell entlasten und einen Anreiz zur Höherqualifizierung setzen.«

RÉMY HÜBSCHI, STAATSSSEKRETARIAT FÜR BILDUNG, FORSCHUNG UND INNOVATION SBFI

weitere Finanzierungsmöglichkeiten. So sind die Berufsverbände und die Arbeitgeber gefordert, Finanzierungslösungen zu schaffen. Die Kantone können Darlehen sprechen.

– Bisher haben viele Arbeitgeber ihre Angestellten bei der Vorbereitung

– Hoffentlich nicht. Die neue Finanzierung hat ein klares Ziel: Wir wollen die Absolvierenden finanziell entlasten und einen Anreiz zur Höherqualifizierung setzen. Wir erwarten daher, dass sich die

Arbeitgeber wie bisher engagieren und sich an den Weiterbildungskosten ihrer Angestellten beteiligen oder sie zeitlich entlasten – im Sinne der Talentförderung und der Mitarbeiterbindung. Sonst verpufft der Effekt.

INFOBOX

Ab wann gilt die neue Finanzierung für eidgenössische Prüfungen?

Wer nach dem 1. Januar 2018 eine eidgenössische Prüfung ablegt und einen vorbereitenden Kurs besucht hat, der nach dem 1. Januar 2017 begonnen hat, kann Bundesbeiträge beantragen. Achtung: Der Kurs darf nicht von kantonalen Subventionen profitiert haben. Wer zur Vorbereitung auf die eidgenössische Prüfung mehrere Kurse oder Module absolviert, kann die Kurskosten bis zum Maximalbetrag kumulieren.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

1. Der Kurs muss auf der Liste der vorbereitenden Kurse stehen.
2. Die/der Absolvierende muss den Kurs bezahlen (Rechnung und Zahlungsbestätigung der Kursanbieter auf entsprechenden Namen ausgestellt).
3. Die/der Absolvierende muss die Prüfung ablegen. Der Anspruch besteht unabhängig vom Prüfungserfolg.
4. Die/der Absolvierende muss zum Prüfungszeitpunkt den steuerlichen Wohnsitz in der Schweiz haben.

Weitere Informationen

Alle Informationen zum Inkrafttreten des neuen Finanzierungsmodells, zu den Beitragsvoraussetzungen und zum Antragsprozess unter www.sbfi.admin.ch/absolvierende.

ANZEIGE

«Wir erwarten von unseren Partnern ein hohes Verständnis unserer komplexen Prozesse. **W&W** erfüllt diese Anforderungen sehr gut.»

Salvatore Russo CFO

Domenig Management & Verwaltung – Chur



W&W Immo Informatik AG ist die Schweizer Marktführerin für Software im Immobilienbereich. wwimmo.ch

W&W Immo Informatik AG · Obfelderstrasse 39 · 8910 Affoltern am Albis · Bern · St.Gallen

Bildungssystem im Digitaltest

Die Schweiz hat ein breit abgestütztes Bildungssystem. Doch die Digitalisierung mischt die Karten neu: Ein Grossteil der kommenden Generationen wird Berufe ausüben, die es heute noch gar nicht gibt. Entsprechend hoch sind die Erwartungen.



Ein Blick ins Ausland legt nahe, dass die Schweiz vor allem im Volksschulbereich hinterherhinkt (Bild: 123rf.com).

JUSTINE EGGENBERGER*

KONSTANTE WIRTSCHAFTSKRAFT. «Nichts ist beständiger als der Wandel.» Die Aussage geht auf den Evolutions- und Naturforscher Charles Darwin zurück. Doch auch in der Wirtschaftswelt haben sich der Wandel und die Änderungen auf dem Arbeitsmarkt als Konstante der wirtschaftlichen Entwicklung herauskristallisiert. So suggeriert bereits der Begriff «Industrie 4.0» eine Art Upgrade aktueller Wirtschaftsverhältnisse.

» Prognosen gehen davon aus, dass rund 65% der heutigen Primarschüler einen Beruf ausüben werden, den es noch gar nicht gibt.«

Tatsächlich prägt eine starke Dynamik unsere Wirtschaftswelt: Gemäss dem Bundesamt für Statistik sind im Jahr 2013 gesamthaft 37317 Unternehmen gegründet worden, 32044 Unternehmen traten im gleichen Jahr aus dem Markt aus. Solche Veränderungen wirken sich auch auf den Arbeitsmarkt aus. Obwohl jedes Jahr rund 15% aller Arbeitsstellen verlorengehen, bleibt der Saldo positiv: Zwischen

2006 und 2016 sind jährlich 70000 Stellen zusätzlich besetzt worden. Diese Entwicklung wird durch die tiefen Erwerbslosigkeitszahlen der Schweiz unterstrichen.

UNBEKANNTE BERUFE AUSÜBEN. Die Digitalisierung wird weiter neue Stellen schaffen. Extremere Prognosen gehen davon aus, dass ca. 65% der Kinder, die heute mit der Primarschule beginnen, einen Job ausüben werden, den es heute noch gar nicht gibt. Damit wächst die Bedeutung von Weiterbildungen und vor allem der dem Arbeitsmarkt vorgelagerten Bildung. Bildungsreformen gehören zu den liberalsten und effizientesten Massnahmen, mit denen der

Staat in Zeiten digitaler Umwälzung verschiedene Lebensbereiche begleiten und unerwünschte Begleiterscheinungen abfedern kann.

Mit diesen Herausforderungen sehen sich zurzeit alle Industrieländer konfrontiert. Dass die Schweiz punkto Wissenschaft, Technologie und Wirtschaft immer mit den Grossen mithalten konnte, wie verschiedene Rankings bestätigen, hat sie ih-

rem Bildungssystem zu verdanken. Doch diese Vorteile müssen erhalten bleiben. Hier besteht in der Schweiz in Anbetracht der Digitalisierung Aufholbedarf.

DIE SCHWEIZ IM DIGITALTEST. Wie schlägt sich das Schweizer Bildungswesen überhaupt im Digitaltest? Ein Blick ins Ausland legt nahe, dass die Schweiz, vor allem im Volksschulbereich, hinterherhinkt. In Teilen Deutschlands wird Informatik bereits in der 5. Klasse unterrichtet, auch Italien und Frankreich haben den Informatikunterricht in die Primarschule integriert. Digitales Denken ist in den Schweizer Volksschulen kaum erkennbar, nach wie vor sind die Schulen stark auf Disziplin und das Auswendiglernen ausgerichtet. Der Einsatz von Computern ist eher selten. Ausserdem fühlen sich Schweizer Kinder auch weniger kompetent im Umgang mit den Informations- und Kommunikationsmedien im Vergleich zu ihren internationalen «Gspönli».

Diese Lücke versucht man, im Rahmen des Lehrplans 21 mit dem Fach «Medien und Informatik» zu schliessen. Bezeichnenderweise liegt der Schwerpunkt hier aber auf sozialen Medien und deren Nutzung. Zweifellos ist die (kritische) Medien- und Anwendungskompetenz ein essenzieller Bestandteil heutiger Bildung. Doch es braucht ein Grundverständnis des Programmierens und der Logik, auf der die Digitalisierung fusst.

Andernfalls werden die zukünftigen Generationen nur die Technik bedienen, die Weiterentwicklung der Technologie aber nicht mitgestalten können. Hier gilt es den Ausgleich zwischen der Förderung digitaler, aber auch breiter gefasster menschlicher Kompetenzen zu suchen. Empathie, Eignung für Teamwork, Versatilität, kritisches Denken, Sozialkompetenz und Führungsqualitäten bilden die komparativen Vorteile von Menschen gegenüber Maschinen.

INFORMATIK ALS PFLICHTFACH. Gemäss Juraj Hromkovic, ETH-Professor und Spezialist für die Vermittlung von Basiswissen in der Informatik, wurde seit der Maturreform Mitte der 90er-Jahre Informatik auch an den Gymnasien falsch unterrichtet. Es standen lediglich die Betriebsanleitungen von Soft- und Hardware im Vordergrund. Insofern ist das Vorhaben der Konferenz

der kantonalen Erziehungsdirektoren, Informatik als Pflichtfach am Gymnasium einzuführen, begrüssenswert.

Nicht, in Zukunft partout nur noch Informatiker auszubilden, sondern weil Informatik wichtige Grundkompetenzen wie eigenständiges, kreatives, kritisches und logisches Denken begünstigt. Neue Problemstellungen müssen innovativ, experimentell und exakt gelöst werden. Zukünftig könnte man auch darüber diskutieren, einen Matura-Typus spezifisch für Informatik («Typus I») einzuführen. Denn das Thema umfasst neben technischen auch sozialpsychologische, datenschutztechnische und gesellschaftliche Aspekte und würde dem mangelnden Nachwuchs in den Mint-Fächern entgegenwirken.

Fakt ist, dass Schweizer Firmen vor allem im Bereich der Mint-Fächer (Ma-

thematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik) mehr Fachleute im Ausland anwerben, als im Inland ausgebildet werden. Dieses strukturelle Ungleichgewicht wird in Zukunft nicht mehr so einfach durch den Import von ausländischen Fachkräften kompensiert werden können (Stichwort Masseneinwanderungsinitiative). Der Dachverband der Informations- und Kommunikationstechnologiewirtschaft, ICTSwitzerland, geht für das Jahr 2024 trotz gestiegener Anzahl Ausbildungsplätze von einem Fachkräftemangel von ungefähr 25 000 Personen aus.

GRUNDVERSTÄNDNIS FÜR MASCHINELLE LOGIK. Ein zukünftiges Bildungssystem muss sowohl die nur schwer automatisierbaren Fähigkeiten als auch digitale Kompetenzen sowie ein Grundverständnis für maschinelle Logik fördern. Dies gilt als Vorausset-

zung dafür, dass Mensch und Maschine in einem ergänzenden Arbeitsverhältnis zueinanderstehen werden. Bildung ist die nachhaltigste Prävention gegen die allfälligen unangenehmen Begleiterscheinungen der Digitalisierung. Die Schweiz verfügt über sehr gute Voraussetzungen, um die Vorteile der Digitalisierung auch im Bildungswesen zu integrieren – ohne komplette Digitalisierung des analogen Schulraums. Vielmehr geht es um die kritische, umfassende und ergänzende Verwendung digitaler Lehrmittel dort, wo sie sinnvoll eingesetzt werden können. ●



***JUSTINE EGGENBERGER**
Die Autorin ist Teamassistentin bei der Avenir Jeunesse.

ANZEIGE

Das Vertrauen unserer vielen langjährigen Kunden verdienen wir uns jeden Tag aufs Neue.

Der rege Austausch mit unseren Kunden ist das perfekte Teamwork und die ideale Grundlage für Innovationen, die wirklich etwas nützen – und das langfristig. Deshalb nehmen wir für uns auch in Anspruch, nicht jedem Modetrend nachzurrennen. Neuerungen bei unseren Immobilien-Softwares «Rimo» und «Hausdata» prüfen wir immer selbstkritisch auf ihren Nutzen. Das bringt uns und unsere Kunden weiter und schafft ein Verhältnis gegenseitigen Vertrauens.

Anna Barone, Kundendienst eXtenso IT-Services AG

eXtenso

eXtenso IT-Services AG

Schaffhauserstrasse 110, 8152 Glattbrugg
Tel. 044 808 71 11, info@extenso.ch

Berufliche Laufbahn gestalten

Die Berufsbildung eröffnet Neu-, Um- und Wiedereinsteigern gleichermaßen verschiedenste Perspektiven zur Gestaltung der persönlichen Laufbahn. Das Informationsangebot und fachkundige Beratung werden künftig weiter gestärkt.



Bild: 123rf.com.

ANDRÉ MONHART* ●

REGELMÄSSIGE STANDORTBESTIMMUNG. Was die Schweizer Berufsbildung im Besonderen auszeichnet, sind die Nähe zum Arbeitsmarkt und die Ausrichtung an den Bedürfnissen der Gesellschaft. Individuelle Bildungswege und Laufbahnentwicklungen sind möglich und stehen allen offen. Nach einer beruflichen Grundbildung ist beispielsweise der Wechsel an eine Hochschule einfach realisierbar. Auch wer als Erwachsener einen Berufsabschluss nachholen möchte, hat verschiedene Optionen für verkürzte oder erwachsenengerechte Bildungsangebote. In der Regel wählt man heute nicht mehr den Beruf fürs Leben. Eine Standortbestimmung mit Unterstützung durch Berufs-, Studien- und Laufbahnberater kann neue Wege für die berufliche Zukunft aufzeigen.

BERUFAUSBILDUNG MIT ZUKUNFT? Der technologische Wandel und die Veränderungen in der Gesellschaft führen zu einem schneller werdenden Lebens- und Arbeitsrhythmus und beeinflussen die An-

forderungen in den einzelnen Berufen und Weiterbildungen. Viele junge Menschen stellen sich die Frage, welche Branchen und Berufe es in 5 oder 10 Jahren überhaupt noch geben wird und wie sie verschiedene Zukunftsszenarien für ihre persönliche Berufswahl berücksichtigen

„Eine regelmässige Auslegeordnung der eigenen beruflichen und persönlichen Ziele ist ungemein wichtig.“

sollen. In manchen Fällen führt dies dazu, dass der Berufswahlentscheid hinausgeschoben wird und nach der Volksschule eine weiterführende schulische Lösung ins Auge gefasst wird. Es wird vielfach verkannt, dass der Direkteinstieg in die

berufliche Grundbildung beste Voraussetzungen für eine optimale Integration in die Wirtschaft und Gesellschaft bieten kann. Junge Berufswählende haben teilweise Mühe damit, den Überblick über die Angebotspalette im Bereich der höheren Berufsbildung (wie sie beispielsweise der SVIT an der Real Estate School anbietet) zu behalten.

Informationen über das Berufsbildungssystem müssen in Zukunft vermehrt zielgruppenspezifisch und in den relevanten Kanälen erfolgen. Die Abfrage von berufskundlichen Informationen weist nebst dem Suchen nach Schnupperlehren und Lehrstellen mit Abstand die höchsten Klickraten in der App «Berufswahlfahrplan» auf. Dieses Informationsangebot der App des Amtes für Jugend und Berufsberatung im Kanton Zürich wird von den Jugendlichen reger genutzt.

AKTIVE AUSEINANDERSSETZUNG MIT BERUFLICHEN PERSPEKTIVEN. Die bereits erwähnten Veränderungen am Arbeitsmarkt und speziell die Folgen der Digitalisierung haben unter anderem dazu geführt, dass lebenslanges Lernen eine Realität ist. Eine regelmässige Auslegeordnung der eigenen beruflichen und persönlichen Ziele ist ungemein wichtig.

Daraus ergibt sich gegebenenfalls ein Kurswechsel bei der beruflichen Laufbahnplanung. Rat und Unterstützung bietet dabei die Berufs-, Studien- und Laufbahnberatung. Gesamtschweizerisch beträgt der Anteil der Beratungen bei erwachsenen Personen 38%. Kundinnen und Kunden werden in den Berufsinformationszentren (biz) mit Standortbestimmungen, Laufbahnberatungen, beim beruflichen Wie-

derEinstieg, bei der Klärung von Weiterbildungsfragen und beim Erstellen von Bewerbungsunterlagen unterstützt. Die biz sind regional sehr gut vernetzt und arbeiten mit den Schulen, den Organisationen der Arbeitswelt, den Arbeitsmarktbehörden, Sozialdiensten und Integrationsfachstellen eng zusammen.

FÖRDERUNG DER KOMPETENZEN ZUR LAUFBAHNGESTALTUNG. Die Zeichen der Zeit wurden erkannt. Im Rahmen des vom Bund initiierten Projektes «Berufsbildung 2030» wurde ein umfangreiches Programm erarbeitet und Stossrichtungen für die Umsetzung festgelegt. Das Ziel ist klar: Die Information und Beratung über die gesamte Bildungs- und Arbeitslaufbahn soll gestärkt werden. Die Berufs-, Studien- und Laufbahnberatung

und mit ihr die biz, sollen in Zukunft die Anlaufstelle für alle beruflichen Veränderungsprozesse von Erwachsenen sein und bei der Förderung von Laufbahngestaltungskompetenzen eine zentrale Rolle übernehmen. Entsprechende Konzepte und Instrumente werden im Rahmen der Umsetzung der Strategie Berufsbildung 2030 in interkantonaler Zusammenarbeit entwickelt. ●

WEITERE INFORMATIONEN

www.berufsberatung.zh.ch, www.berufsberatung.ch



*ANDRÉ MONHART

Der Autor ist Leiter des Fachbereichs Berufs-, Studien- und Laufbahnberatung bei der Bildungsdirektion Kanton Zürich.

ANZEIGE



Luzerner
Kantonalbank

Meine Bank unterstützt innovative Projekte.

Die Beratung der Immobilienbank bei fortschrittlichen Projekten reicht weit über die Finanzierung hinaus. Stets nach dem bewährten Prinzip: Verstehen. Lösen. Empfehlen. lukb.ch/immobilienbank

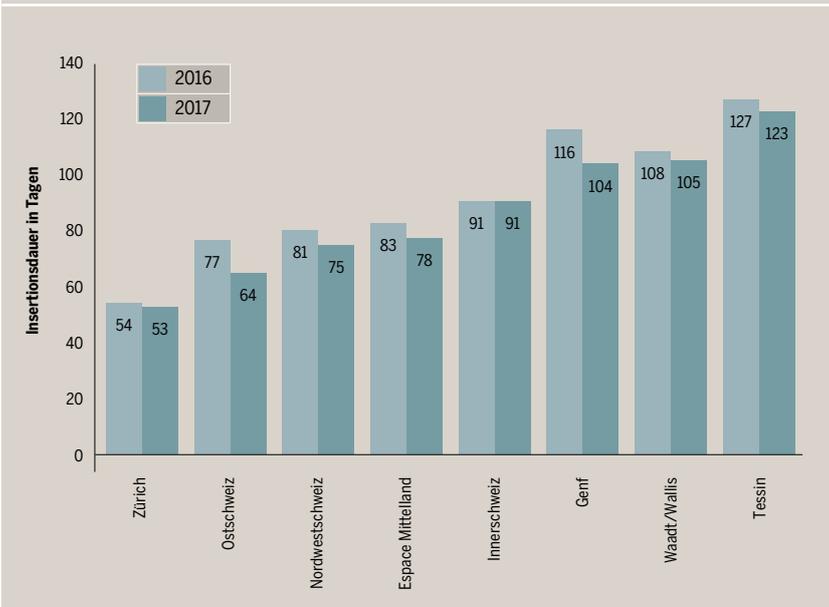
Alain Homberger, Geschäftsführer Viscosistadt AG, Emmenbrücke

Einfamilienhäuser legen zu

Die Auswertung von Immobilieninseraten zeigt eine steigende Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Dies geht aus der «Online Home Market Analysis» von der Homegate AG in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute an der HZW hervor.

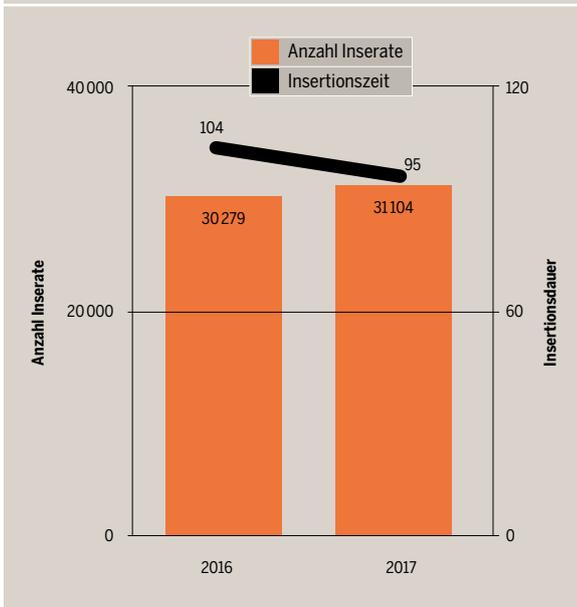
INSERTIONSDAUER NACH PERIODE

in allen Grossregionen



ENTWICKLUNG INSERTIONSZEIT UND ANGEBOTSMENGE

Gesamtschweiz



RED ● **STEIGENDE NACHFRAGE.** In der Berichtsperiode vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 wurden in der gesamten Schweiz rund 31 100 Einfamilienhäuser auf Internetportalen zum Kauf angeboten. Das Angebot ist damit gegenüber dem Vorjahr um rund 3% gestiegen. Die durchschnittliche Insertionszeit ist gleichzeitig um 9 Tage auf 95 Insertionstage zurückgegangen. Dies zeugt von einer steigenden Nachfrage am Schweizer Einfamilienhausmarkt. Nachfolgend werden die wichtigsten Erkenntnisse kurz zusammengefasst.

SINKENDE INSERTIONSZEITEN IN FAST ALLEN REGIONEN DER SCHWEIZ. Mit Ausnahme der Innerschweiz waren in allen Regionen kürzere Insertionszeiten zu beobachten. Die Höhe und die Veränderung der Insertionsdauer variieren stark zwischen den Regionen.

MEHR VERKAUFTE EINFAMILIENHÄUSER. In der Berichtsperiode sind in Regionen wie der Ostschweiz, dem Tessin, Genf oder Waadt/Wallis bedeutend mehr Online-Inserate von Internetportalen genommen worden als noch in der Vorperiode. Dies ist ein Indikator für zunehmende Einfamilienhauskäufe.

MARKANTE UNTERSCHIEDE IN DEN ANGEBOTSPREISEN ZWISCHEN DEN REGIONEN. In den suburbanen Gemeinden der Region Bern und der Ostschweiz werden Häuser im Schnitt für rund 5400 bzw. 5500 CHF pro m² Nettowohnfläche angeboten. In den suburbanen Gemeinden der Region Genf wird mit 10 200 CHF beinahe das Doppelte verlangt.

IN SUBURBANEN GEMEINDEN WERDEN KLEINE UND GÜNSTIGE EINFAMILIENHÄUSER AM STÄRKSTEN NACHGEFRAGT. Kleine Einfamilienhäuser mit 5,5 und weniger Zimmern und einem Angebotspreis von unter 1 Mio. CHF müssen mit nur 58 Tagen am wenigsten lang ausgeschrieben werden, um einen Käufer zu finden.

EINFAMILIENHÄUSER SIND WIEDER BELIEBTER ALS EIGENTUMSWOHNUNGEN. Noch vor wenigen Jahren wurde das Einfamilienhaus als Auslaufmodell bezeichnet. Eigentumswohnungen wurden als Wohneigentum der Zukunft prognostiziert. Das Gegenteil ist eingetreten: Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen hat abgenommen. Mit durchschnittlichen 103 Insertionstagen dauert es bei einer Eigentumswohnung im Vergleich zu einem Einfamilienhaus auch deutlich länger, bis eine Wohnung verkauft werden

kann (vgl. OHMA-Studie vom September 2017). Trotz angestiegener Preise und höherer Hürden bei der Finanzierung erfreut sich das Einfamilienhaus in der Schweiz steigender Beliebtheit.

Prof. Dr. Peter Ilg vom Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich sieht unterschiedliche Gründe für diese Entwicklung: «Faktoren wie räumliche Distanz zu den Nachbarn sowie ein eigener Garten für die Kinder sind für Eigenheimkäufer in einer zunehmend verdichteten Schweiz immer wichtiger. Zudem setzt sich vermehrt die Ansicht durch, dass man durch den Kauf von stetig knapper werdendem Bauland langfristig nicht viel falsch machen kann.»

OBJEKTE IN ZÜRICH UND DER OSTSCHWEIZ VERKAUFEN SICH AM SCHNELLSTEN. Am schnellsten werden mit 53 Insertionstagen Häuser in der Region Zürich verkauft. Auch in der Ostschweiz findet ein Einfamilienhaus nach 64 Insertionstagen schnell einen Abnehmer. Im Süden und Westen des Landes muss fast doppelt so lange inseriert werden: In Genf (104 Tage), Waadt/Wallis (105 Tage) und im Tessin (123 Tage) müssen Einfamilienhäuser rund doppelt so lange ausgeschrieben werden wie in der Region Zürich.

Abgesehen von der Innerschweiz haben sich die durchschnittlichen Insertionszeiten in allen untersuchten Regionen verkürzt. Mit einer Abnahme der durchschnittlichen Insertionszeit um 13 bzw. 12 Tage haben sich die Märkte der Region Ostschweiz und der Region Genf am stärksten angespannt.

Bei der gleichzeitigen Veränderung der Insertionszeiten und der Anzahl angebotener Objekte kann auf die Veränderung der Nachfrage geschlossen werden: In der Region Tessin hat die Anzahl Insertionstage abgenommen, obwohl weit mehr Häuser angeboten wurden. Dies lässt auf eine deutlich gestiegene Nachfrage nach Einfamilienhäusern im Tessin schliessen. Ein steigendes Interesse nach Einfamilienhäusern kann ebenfalls in der Ostschweiz, der Region Genf und

der Nordwestschweiz festgestellt werden. Die Regionen Waadt/Wallis, Espace Mittelland und Zürich zeigen sich unverändert. Einzig in der Innerschweiz ist die Nachfrage leicht abnehmend.

ERHEBLICHE REGIONALE UNTERSCHIEDE BEI DEN ANGEBOTSPREISEN. In dieser Berichtsperiode wurden erneut in der Region Genf mit Abstand die höchsten durchschnittlichen Preise für Einfamilienhäuser verlangt. Ein Einfamilienhaus im Genfer Agglomerationsgürtel kostet im Schnitt 10 100 CHF pro Quadratmeter Nettowohnfläche. Etwa die Hälfte, rund 5400 CHF, wird im Agglomerationsgürtel der Region Espace Mittelland verlangt. Diese Agglomerationsgemeinden der Region Zürich liegen im schweizerweiten Vergleich mit 8600 CHF preis-

lich knapp an dritter Stelle nach der Innerschweiz (8700 CHF).

Der Beitrag wurde uns von der Homegate AG zur Verfügung gestellt.

OHMA – ONLINE HOME MARKET ANALYSIS

Die OHMA ist eine halbjährlich erscheinende Analyse, die alternierend über die Entwicklung der Insertionsdauer von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen auf allen wichtigen Schweizer Onlinemarktplätzen berichtet. Die Analyse deckt mit den untersuchten acht Grossregionen die gesamte Schweiz ab. Vertiefte Analysen werden für suburbane Gemeinden beziehungsweise Zentren durchgeführt. Die Analyse gibt eine regional differenzierte und nach Marktsegmenten aufgeschlüsselte Auskunft über die Entwicklung von Angebot und Nachfrage nach Eigenheimen. Die Homegate AG publiziert die Analyse in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich.

ANZEIGE

«Know-how & Netzwerk für Ihre Immobilienkarriere»

► **Die Personalselektion und die Kadervermittlung in der Immobilienwirtschaft ist stets ein Spiegelbild der Branche, für welche sie tätig sind. So sind im Immobilienbereich die Bedarfe an Personal und Kadermitarbeitern sowie die Anforderungen weiterhin präsent.**

«Wurden früher Immobilien verwaltet, so werden heute Investitionen bewirtschaftet und strategisch weiterentwickelt», so bringen es Christa Kohlberg und Manuel Stöwe das Verständnis auf den Punkt.

Natürlich erfordert dies spezifische Fähigkeiten und zusätzliche Kompetenzen. Ein betriebswirtschaftliches, technisches und ökologisches Grundverständnis ist Voraussetzung für ein erfolgreiches Entwickeln, Beraten und Bewirtschaften von Immobilieninvestitionen.

BERATUNG UND VERMITTLUNG. Das angesehene Unternehmen um Mitinhaberin Christa Kohlberg gilt in Immobilien-Kreisen als der Branchenspezialist und führt seit vielen Jahren Immobilienfachleute und Unternehmen erfolgreich zusammen.

Entsprechend breit und kompetent ist das Netzwerk, auf welches Christa Kohlberg und Manuel Stöwe aus der Zürcher Löwenstrasse bauen können, welches bis über die Schweizer Landesgrenzen hinaus ragt. Die erwiesenen tiefen Marktkenntnisse in der ganzen Deutschschweiz und die reichen Erfahrungen im HR-Bereich nutzten beide Ansprechpartner in erster Linie für alle Immobilienakteure.

BRANCHENERFAHRUNG UND MENSCHENKENNTNISSE. «Das Geheimnis des Erfolges ist, den Standpunkt des Anderen zu verstehen» so lautet ein elementares Grundprinzip bei Kohlberg & Partner. Mit der Passion und der Verpflichtung für ihre Auftraggeber, wolle man zuerst das Geschäft des anderen verstehen, bevor eine massgeschneiderte Selektion erfolgen kann. Um bei der Vermittlung erfolgreich zu sein, verbinden die HR-Berater von Kohlberg & Partner ihr branchenspezifisches Wissen, die sie selbst in verantwortungsvollen Positionen gewonnen haben, mit ihren gesunden Menschenkenntnissen.

DIALOG UND LÖSUNGEN. Mit einem hohen Qualitätsbewusstsein betreuen und beraten die Spezialisten

Kunden- wie auch Kandidatenseite individuell und zielorientiert. Der Dialog zwischen allen Parteien ist dabei sehr wichtig, um zu einer gemeinsamen Lösung zu kommen. Dem kommt weiter entgegen, dass das Team überschaubar bleibt. «So kann an gemeinsamen Fragen gearbeitet werden, welche sich nicht einfach mit ja oder nein beantworten lassen. Wir wollen unsere Partner entlang der

gesamten Wertschöpfungskette erfolgreich unterstützen und diese sollte durch Nachhaltigkeit geprägt sein», merkt Christa Kohlberg dazu an.

► **WEITERE INFORMATIONEN:**
Kohlberg & Partner
Human Resource Services
8001 Zürich
www.kohlberg.ch



SCHWEIZ

PREISE FÜR EINFAMILIENHÄUSER STEIGEN

Im April haben die Preise für Eigentumswohnungen mit einer Steigerung von 1,2% gegenüber dem Vormonat März wieder angezogen. Auch die Angebotsmieten steigen weiterhin leicht. Das zeigt der Swiss Real Estate Offer Index von ImmoScout24 und IAZI AG. Über 7000 CHF kostete demnach im April durchschnittlich ein Quadratmeter Eigentumswohnung in der Schweiz. Auf Jahresbasis weist der Index noch immer ein Minus von 1,5% aus. Ein Blick auf die letzten fünf Jahre zeigt jedoch einen moderaten Anstieg von etwas mehr als 5,0%.

LEICHTER RÜCKGANG DER ANGEBOOTSMIETEN

Homegate stellt für den Monat März leicht sinkende Angebotsmieten in der Schweiz fest. Der homegate.ch-Angebotsmietindex, der in Zusammenarbeit mit der Zürcher

Kantonalbank erhoben wird, gab um 0,18% nach. Der Index Schweiz steht bei 113,5 Punkten. Auch im Vergleich zum Vorjahresmonat liegen die Mieten 0,44% tiefer. Im Kanton Aargau stagniert der Index bei 109,4 Punkten. Einzig in den Kantonen Solothurn (0,09%) und Tessin (0,28%) steigt der Mietindex. Die Kantone Zürich (-0,09%), Bern (-0,81%), Luzern (-0,78%), Basel (-0,27%), St. Gallen (-0,18%), Thurgau (-0,35%) und Genf und Waadt (-0,48%) verzeichneten allesamt leichte Rückgänge der Mieten.

PREISE FÜR WOHN-EIGENTUM SINKEN

Auf den Immobilienmärkten der grössten Schweizer Städte zeichnet sich eine Beruhigung ab. Das zeigt das Kaufpreisbarometer von Immowelt. In Zürich sanken die Angebotspreise für Wohneigentum zwischen 2016 und 2017 sogar um 6% auf durchschnittlich 11 870 CHF pro Quadratmeter. Weniger deutlich als in Zürich verläuft die Entwicklung in Genf, Bern und Ba-

sel. Doch auch hier scheint der Preisanstieg ein Ende zu haben. In Genf (11 570 CHF) und Bern (6380 CHF) sanken die Preise um 2%. In Basel stiegen sie mit 2% noch moderat. Im Genferseebogen gibt es indes keine Trendwende: Die Preise für Wohneigentum in Lausanne sind zwischen 2016 und 2017 um 7% auf durchschnittlich 8970 CHF gestiegen.

73786 UNTERNEHMEN MÜSSEN IHRE NACHFOLGE REGELN

Gemäss der Analyse von Wirtschaftsinformationsdienst Bisnode D&B vom April 2018 haben in der Schweiz 13,4% der Unternehmungen ein Nachfolgeproblem (gegenüber 13,9% im März 2017). Eine Übergabe an die nächste Generation dauert rund 5 Jahre. Wenn ein Unternehmer den richtigen Zeitpunkt verpasst und keinen Nachfolger findet, muss die Unternehmung liquidiert werden. Aktuell geschieht dies bei rund 30% der Firmen. Speziell kleinere Unternehmungen haben grosse Nachfolgeprobleme. Bei den Betrieben mit bis zu 9 Mitarbeitern sind 13,9% von der Nachfolgeproblematik betroffen, bei einer Unternehmensgrösse von 10 bis 49 Mitarbeitern sind es 12,9% und bei den grösseren Firmen mit 50 bis 249 Angestellten «nur» 6,9%.

ZKB BEWERTET ALLE EINFAMILIENHÄUSER IM KANTON

Die Zürcher Kantonalbank (ZKB) hat erstmals alle Einfamilienhäuser im Kanton Zürich bewertet und die geografische Preisverteilung in einer digitalen Karte visualisiert. Es zeigt sich, dass viele der er-

schwinglichen Objekte unter 1 Mio. CHF in der Stadt Winterthur stehen. Die Eigenheimpreise im Kanton Zürich sind im 1. Quartal 2018 um 2,3% gestiegen. Zwar blieben die effektiv bezahlten Transaktionspreise konstant, allerdings wurden vor allem ältere Objekte gehandelt. Die Käufer erhielten entsprechend weniger für ihr Geld. Für das laufende Jahr prognostiziert die ZKB schweizweit leicht rückläufige und im Kanton Zürich stabile Eigenheimpreise.

PREISE FÜR MEHR-FAMILIENHÄUSER STEIGEN MARKANT

Der SWX IAZI Private Real Estate Price Index für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen weist im 1. Quartal 2018 einen Anstieg von 0,6% aus. Auf Jahresbasis betrachtet hat sich das Preiswachstum im 1. Quartal mit 2,4% leicht abgeschwächt (Vorquartal: 2,5%). Bei den Mehrfamilienhäusern ist das Preiswachstum für das 1. Quartal mit 1,8% immer noch markant. Auf Jahresbasis betrachtet beträgt das Preiswachstum 6,2% (Vorquartal: 6,0%).

EINFAMILIENHÄUSER WEITERHIN BELIEBT



Einfamilienhäuser (EFH) wurden 2017 in der Schweiz erneut stark nachgefragt. Dies geht aus der Online Home Market Analysis (OHMA) von Homegate in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Esta-

ANZEIGE

te Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich hervor. In der Berichtsperiode vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 wurden in der gesamten Schweiz rund 31 100 Einfamilienhäuser auf Internetmarktplätzen zum Kauf angeboten (+3% gegenüber 2016). Die durchschnittliche Insertionszeit ist gleichzeitig um 9 Tage auf 95 Insertionstage zurückgegangen. Mit durchschnittlichen 103 Insertionstagen dauert es bei einer Eigentumswohnung im Vergleich zu einem EFH länger, bis eine Wohnung verkauft werden kann.

DYNAMISCHE IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN



Die Titel der 12 grössten kotierten Schweizer Immobiliengesellschaften haben im vergangenen Jahr eine Dividendenrendite von 3,5% erzielt, und die Aktienkurse legten im Schnitt um 16% zu. Erfreulich sind die Reduktion der durchschnittlichen Leerstandsquote von 8,4% in 2016 auf 7,4% in 2017 und die leicht aufgewerteten Liegenschaftsportfolios (+1,1%). Dies zeigt die Immobilien-Investmentstudie der Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft EY. Die durchschnittliche Eigenkapitalquote der 12 untersuchten Immobiliengesellschaften betrug 2017 unverändert 47%

(bei einer Bandbreite zwischen 41 und 61%). Der durchschnittliche Zinssatz auf dem Fremdkapital beläuft sich auf historisch tiefe 1,7%.

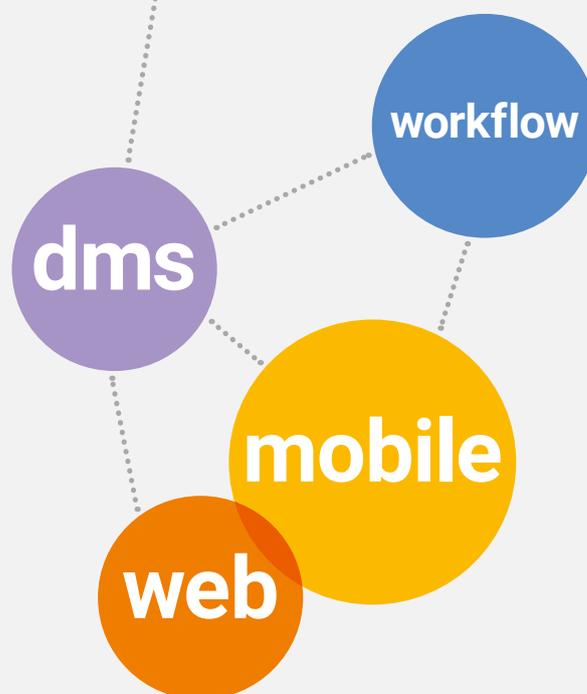
UNTERNEHMEN

KAPITAL-ERHÖHUNG VON PROCIMMO-FONDS ÜBERZEICHNET

Die Procimmo SA hat am Kapitalmarkt erfolgreich rund 64 Mio. CHF für den Procimmo Swiss Commercial Fund II aufgenommen. Die Emission wurde wie bei den ersten beiden Kapitalerhöhungen deutlich überzeichnet. Mit den zusätzlichen finanziellen Mitteln können in den kommenden Monaten in der Deutschschweiz weitere Immobilien im Bereich Gewerbe und Industrie erworben und im Immobilienportfolio bestehende Potenziale entwickelt werden. In der von der Procimmo SA verfolgten Fondsstrategie werden künftig auch weiterhin «Sale-and-lease-back»-Transaktionen möglich sein, zudem wird im Immobilienportfolio an günstigen Mietverträgen festgehalten.

VARIA US PROPERTIES MIT GEWINNSPRUNG

Das Immobilienunternehmen Varia US Properties konnte 2017 seinen Reingewinn auf 34,9 Mio. USD steigern, wie das Unternehmen mit Sitz in Zug meldet. Das Portfolio bestand zum 31. Dezember 2017 aus 50 Objekten mit insgesamt 8245 Wohneinheiten in 18 US-Bundesstaaten und einem Immobilienwert von 618 (2016: 343,5) Mio. USD. Das Portfolio generierte 2017 einen jährlichen effektiven Bruttoertrag von 65,8 (39,1) Mio. USD und ein operatives



QuorumDigital

SOFTWARE FÜR DIE PROFESSIONELLE BEWIRTSCHAFTUNG VON LIEGENSCHAFTEN

QUORUMSOFTWARE.CH

Quorum Software

Nettoergebnis von 48,9 (30,6) Mio. USD. Der Gewinn beträgt 34,9 (16,2) Mio. USD.

ZOLLER & PARTNER REGELT NACHFOLGE

Mit Wirkung ab 1. Juli 2018 wird die Ostschweizer Zoller & Partner Immobilien-Management AG mit Sitz in Wil SG und Niederlassung in Wattwil SG an Daniel Enz, Inhaber der Resida Liegenschaften AG, Wil, verkauft. Daniel Enz wird auf diesen Zeitpunkt hin die Geschäftsleitung übernehmen. Benno Zoller, bisheriger Geschäftsführer, wird dem Unterneh-

men für einzelne Projekte weiterhin zur Verfügung stehen und als Mitglied im Verwaltungsrat verbleiben. Die heutigen Partner Rolf Bissegger und Guido Zehnder und Thomas Döbeli verbleiben in ihrer Funktion als Mitarbeiter des Unternehmens. Die vier Mitarbeiter der Resida Liegenschaften AG wechseln ihren Standort im Herbst ans Domizil der Zoller & Partner.

PSREF PLANT KAPITALERHÖHUNG

Die Leitung des Immobilienfonds Patrimonium Swiss Real Estate Fund (PSREF) teilt

mit, dass sie im Juni 2018 eine Kapitalerhöhung von rund 100 Mio. CHF durchzuführen plant. Der Emissionserlös wird für die Finanzierung von laufenden Projekten, für den weiteren Ausbau des Portfolios und für die Rückzahlung von Fremdfinanzierungen verwendet. Die geplante Zeichnungsfrist läuft vom 21. Juni bis zum 3. Juli 2018. Am 9. Juli wird das gezeichnete Kapital liberriert. Der PSREF, der ein Anlagevermögen von 800 Mio. CHF verwaltet, investiert seit 2007 in Wohnimmobilien und gemischt genutzte Liegenschaften im unteren und mittleren Mietpreissegment, vor allem in der Genfersee Region sowie auf der Achse Freiburg, Bern, Basel und Zug.

AKARA SWISS DIVERSITY PROPERTY FUND NIMMT GELD AUF

Die Akara Funds AG, ein auf die Immobilien-Fondsentwicklung, -management und Immobilien-Vermögensverwaltung spezialisiertes Unternehmen, führt für den Akara Diversity PK bis zum 1. Juni 2018 eine weitere Kapitalerhöhung durch. Die Liberrierung der neu auszugebenden Anteile erfolgt am 26. Juni.

EMISSION DER STEINER INVESTMENT FOUNDATION

Die fünfte Emission der Immobilienanlagegruppe «Swiss Development Residential» der Steiner Investment Foundation ist Ende März mit Zusagen von über 93 Mio. CHF abgeschlossen worden. Die Gesamtzusagen seit der Lancierung der Anlagegruppe betragen damit über 180 Mio. CHF. Der ak-

tuelle Bruttoausgabepreis liegt bei 112.45 CHF pro Anspruch. Seit Aufnahme der Geschäftstätigkeit der ersten Anlagegruppe im März 2017 konnte die Steiner Investment Foundation die erfolgreiche Akquisition von neun Projekten für das Portfolio durchführen. Der aktuelle prognostizierte Portfoliomarktwert bei Fertigstellung beläuft sich auf ca. 480 Mio. CHF.

HIAG-AKTIONÄRE GENEHMIGEN DIVIDENDE

Die Aktionäre der Hiag Immobilien Holding AG haben Mitte April an ihrer Generalversammlung in Windisch der Ausschüttung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2017 von 3.80 CHF pro Aktie aus den Reserven aus Kapitaleinzulagen beschlossen. Weiter wurden alle bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrats sowie Felix Grisard als Präsident des Verwaltungsrats für eine einjährige Amtsdauer wiedergewählt. Der Vergütungsausschuss setzt sich weiterhin aus den Verwaltungsratsmitgliedern Salome Grisard Varnholt und Dr. Walter Jakob zusammen.

HELVETIA ANLAGESTIFTUNG GEHT NEUE WEGE

Die Anlagegruppe «Hypotheken Schweiz» der Helvetia Anlagestiftung investiert seit dem 1. Mai 2018 in Schweizer Hypotheken, die ausschliesslich durch Liegenschaften in der Schweiz besichert sind. Dabei nutzt die Anlagestiftung die Kompetenz von Helvetia im Bereich der Hypotheken und arbeitet mit Moneypark und Finovo zusammen.

ANZEIGE

FP
RE

IMBAS

Tools und Daten für den professionellen Immobilienbewerter.
Als Mitglied der SEK/SVIT profitieren Sie von 30% Rabatt.

Fahrländer Partner
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

Münzrain 10
3005 Bern

+41 44 466 70 00
info@fp.re.ch

+41 31 348 70 00
bern@fp.re.ch

www.fp.re.ch



INVESTIS BETEILIGT SICH AM START-UP YETIVISIT

Die Investis Holding SA beteilige sich erneut an einem Startup im Immobilienbereich, meldet das Unternehmen. Die Gesellschaft hat 40% des Aktienkapitals von der Yetivisit SA erworben, einer Service-Plattform, mit der virtuelle 360-Grad-Rundgänge für bestehende oder geplante Liegenschaften erstellt werden können. Über den Umfang der Beteiligung wurde Stillschweigen vereinbart.

APLEONA ÜBERNIMMT FM FÜR SWISSGRID

Apleona HSG Facility Management erbringt ab Juni 2018 für die nächsten vier Jahre das technische und infrastrukturelle Facility-Management an drei Bürostandorten von Swissgrid, darunter am neuen Unternehmenssitz in Aarau sowie an fünf regionalen Stützpunkten in

der Schweiz. Apleona übernimmt die Verantwortung für den Betrieb, die Instandhaltung und Instandsetzung der anspruchsvollen technischen Anlagen sowie für infrastrukturelle Services wie Reinigung, Entsorgung und Umzugsmanagement.

PROJEKTE

SPATENSTICH FÜR NEUES THERMALBAD



Die Verenahof AG, die HRS Real Estate AG und die Stadt Baden feierten Mitte April mit geladenen Gästen den Spatenstich im Bäderquartier von Baden. Dort entstehen in den nächsten rund zweieinhalb Jahren ein neues Thermalbad (Bild: Verenahof AG), ein Ärzte- und Wohnhaus sowie eine

Klinik für Prävention und Rehabilitation. Dazu werden der öffentliche Raum mit dem Kurplatz im Zentrum sowie der Mättelipark neugestaltet. Die von der Bauherrin Verenahof AG investierten Baukosten betragen 150 Mio. CHF.

BAU FÜR CLARATUMM STARTET IM SOMMER

Rund 5 Jahre nach dem Volksentscheid beginnt in diesem Juli der Bau des Claraturms, ein Projekt des Immobilienfonds UBS «Sima». Die Totalunternehmung Halter AG wird die Arbeiten am Basler Riehenring ausführen und voraussichtlich binnen drei Jahren abschliessen. Der rund 100 m hohe Turm und sein Annexbau bieten Platz für Wohn- und Gewerbeflächen. Im Erdgeschoss sind Gewerbe- und Gastronomieflächen geplant. Ab dem 2. Stock entsteht ein Mix aus 1- bis 4½-Zimmer-Wohnungen. In den drei Untergeschossen befinden sich eine

Autoeinstellhalle. Das oberste Geschoss wird öffentlich nutzbar sein.

DREILÄNDERGALERIE KANN GEBAUT WERDEN



Die Stadt Weil am Rhein hat die Baugenehmigung für das geplante Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Dreiländergalerie in unmittelbarer Nähe zur Schweizer Grenze erteilt. Somit steht dem Bau der Dreiländergalerie, die nach Entwürfen von Chapman Taylor Architekten in der Innenstadt von Weil am Rhein gebaut wird, nichts mehr im Wege. Das Center soll über 16 500 m² Verkaufsfläche, rund 60 Ladenlokale, eine Kindertagesstätte und eine

ANZEIGE

Professionelle Lösungen rund um Tür und Tor

- Gesamtkonzeptionen
- Individuallösungen
- Brandschutztore
- Entwicklung von Torantrieben
- Planung und Produktion in Fehraltorf
- Reparaturen und Service

DARO TOR

Dahinden + Rohner Industrie Tor AG
CH-8320 Fehraltorf → Tel. +41 44 955 00 22
info@darotor.ch → www.darotor.ch



«EFFIZIENZ IST AUCH EINE FRAGE DER KONTROLLE.»

Tom Lüthi, Motorradrennfahrer



Für messtechnische Freiheit. **Jetzt auch beim Strom.**
Einfach. Intelligent. Wegweisend.

Mehr auf www.neovac.ch.

HOME OF METERING

NeoVac

Tiefgarage verfügen. Die Bauarbeiten sollen noch dieses Jahr beginnen und bis Ende 2019 abgeschlossen sein. Hinter dem Projekt steht die Investoren- und Bauherrengesellschaft Cemagg Weil am Rhein GmbH & Co. KG, ein Unternehmen aus dem Verbund der Schapira Group.

STARTSCHUSS FÜR STADTQUARTIER REUSSBÜHL OST

Die neue Verkehrsführung am Seetalplatz in Emmenbrücke LU und die Massnahmen zum Hochwasserschutz machen es möglich, dass auf unmittelbar angrenzendem Stadtgebiet neuer Wohnraum entsteht. Den Startschuss zur Entwicklung macht das Projekt «Reusszopf» in Reussbühl Ost. Die Initianten unter Federführung der Baugenossenschaft Reussbühl wollen innerhalb der nächsten drei bis vier Jahre 80 neue Mietwohnungen sowie 1300 m² Gewerbeflächen realisieren. Die Gesamtinvestition beträgt rund 47 Mio. CHF. Geplant wird die Überbauung Reusszopf vom Luzerner Architektenteam Lütolf und Scheuner.



RICHTFEST FÜR DAS MERET-OPPENHEIM-HOCHHAUS

Mitte April fand in Basel das Richtfest für das Meret-Oppenheim-Hochhaus MOH (Bild: moh-basel.ch) statt, dass die Bauherrin SBB beim Basler Bahnhof bauen lässt.

Das 80 m hohe, von Herzog & de Meuron entworfene Gebäude soll ab Februar 2019 bezugsbereit sein. Auf rund 25 200 m² Nutzfläche sind 153 Wohnungen sowie Büro- und Gastronomieflächen untergebracht. Im 1. bis zum 3. Obergeschoss und zum Teil auch im Erdgeschoss hat sich das SRF mit dem Studio Basel eingemietet. Weiterer Mieter im Erdgeschoss ist das vegetarische Restaurant Tibits. Vermarkter der Büroflächen ist SPG Intercity Basel, für die Wohnflächen ist die Intercity Basel AG zuständig.



PERSONEN

CONCA WIRD LEITER GESAMTKOORDINATION GROSSPROJEKTE



Der 54-jährige Jurist und dipl. Immobilientreuhänder Daniel Conca hat per 1. Mai die neu geschaffene Stelle des Leiters Gesamtkoordination Grossprojekte in der Gemeinde Köniz übernommen. Daniel Conca verfügt über eine langjährige Berufs- und Führungserfahrung in der Planung, Entwicklung und Realisierung von Grossprojekten und führte nach seiner Beratertätigkeit zuletzt den Bereich Entwicklung und

Recht bei Immobilien Stadt Bern. Dort hat er insbesondere die grossen Arealentwicklungen der Stadt Bern wie die WankdorfCity 1 und 2, die Wohnbauareale des alten Tramdepots Burgernziel und der alten KVA Warmbächli sowie das sich in der Wettbewerbsphase befindende Viererfeld betreut. Conca ist Mitglied der Schweiz. Schätzungsexperten-Kammer SEK/SVIT und Member Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).

ELISABETH BOURQUI VERLÄSST SPS-VERWALTUNGSRAT



Elisabeth Bourqui hat per 23. April 2018 ihren Rücktritt aus dem Verwaltungsrat der Swiss Prime Site AG (SPS) erklärt. Sie übernimmt neu die Position des Chief Operating Investment Officer bei California Public Employees' Retirement System (CalPERS). Sie war seit April 2016 Mitglied im Verwal-

tungsrat der SPS und ausserdem Mitglied des Audit-, Nominations- und Vergütungsausschusses. Sie tritt zurück, um mögliche Interessenkonflikte aufgrund der Beteiligung von CalPERS an Swiss Prime Site zu vermeiden und geltende Richtlinien der Pensionskasse einzuhalten.

CAROLE PONT IST NEUES MITGLIED DES SIA-VORSTANDES

Die Delegierten des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) haben die Walliser Architektin Carole Pont in den Vorstand des SIA gewählt. Sie tritt dort die Nachfolge des zurückgetretenen Eric Frei an. Die 1975 in Siders geborene Pont hat in Montreal und an der EPF Lausanne Architektur studiert. Nach der Mitarbeit in verschiedenen Walliser und Waadtländer Architekturbüros ist sie seit 2005 selbstständig tätig. Parallel assistierte sie von 2005 bis 2008 am Lehrstuhl von Arduino Cantafora an der EPFL. 2012 gründete sie gemeinsam mit Céline Guibat das Architekturbüro Mijong, mit Sitzen in Sitten und Zürich.

ANZEIGE

SCHLAGENHAUF

Rundum Freude am Gebäude!

Einladung zum Schlagenhauf Know-how-Lunch 2018

Wie werden wir künftig in der Schweiz wohnen? Claudia Thiesen, Expertin für innovative Wohnformen, spricht an unserem traditionellen Fachaustausch über Trends sowie über ihre Erfahrungen in der Vermietung von neuen Wohnkonzepten.

Mittwoch, 23. Mai 2018, 11.30 bis ca. 14 Uhr
Baurarena, Industriestrasse 18, 8604 Volketswil
Referat mit anschliessendem Stehlunch und Diskussion

Weitere Informationen zum Anlass und zur Anmeldung finden Sie auf unserer Webseite unter www.schlagenhauf.ch.

Rolf Schlagenhauf AG
www.schlagenhauf.ch

Malen Umbauen Fassaden
info@schlagenhauf.ch

0848 044 044

Reglement und Nachbesserung

Das Bundesgericht befasste sich in seiner jüngsten Rechtsprechung mit der Vereinbarkeit des Betriebs eines Pflegeheimes in einer Stockwerkeinheit eines Wohnhauses mit dem Reglementszweck sowie dem Nachbesserungsrecht des Bestellers nach Art. 366 OR.



Eine genaue Umschreibung des Nutzungszweckes einer Liegenschaft in einem Stockwerkeigentümerreglement ist für die zulässige Nutzungsweise von zentraler Bedeutung (Bild: 123rf.com).

SERAINA KIHM*

I. BETREUTES WOHNEN IST KEINE WOHNUNGSNUTZUNG. Das Bundesgericht hat entschieden, der Betrieb eines Pflegeheimes in einer Stockwerkeinheit eines reinen Wohnhauses sei nicht mit dem reglementarisch vorgesehenen «Wohnzweck» vereinbar.

Es musste sich im Entscheid 5A_521/2017 vom 27. November 2017* mit der Frage befassen, ob die Betreuung und Pflege betagter Personen durch eine professionelle Anbieterin mit der gemäss Reglement eingeschränkten Widmung bzw. Nutzungsart der Stockwerkeinheiten lediglich zu «Wohnzwecken» vereinbar sei.

Der Sachverhalt gestaltete sich wie folgt: Der Stockwerkeigentümer und Beschwerdeführer A vermietete seine Stockwerkeinheit, eine 8½-Zimmer-Wohnung, an die D GmbH zu deren Nutzung für altersgerechtes, begleitetes Wohnen. Die Stockwerkeigentümergeinschaft war mit dieser Nutzung mit 23 gegen 1

Stimme (bei einer Enthaltung) nicht einverstanden und forderte A auf, den Mietvertrag mit der D GmbH aufzulösen. Sie berief sich auf Art. 8 des Reglements der Stockwerkeigentümergeinschaft, wonach die Wohnungen ausschliesslich zu Wohnzwecken bestimmt seien.

„Es kommt einzig darauf an, ob die konkrete tatsächliche Nutzung im Einklang mit der reglementarisch umschriebenen Nutzungsart steht.“

Einzig die Einrichtung eines stillen Bürogewerbes ohne Kundenverkehr sei gestattet. Gegen den Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft erhob A erfolglos Klage, zunächst an das Bezirksgericht und anschliessend Berufung an

das Obergericht. Auch das Bundesgericht wies schliesslich seine Beschwerde in Zivilsachen ab.

Das Bundesgericht setzte sich insbesondere mit der Frage auseinander, ob die konkrete Nutzung der Stockwerkeinheit von A als betreutes Wohnen betagter

Personen mit der reglementarisch umschriebenen Widmung bzw. Nutzungsart «Wohnzweck» vereinbar sei.

Es hielt zunächst fest, dass die Stockwerkeigentümer die Zweckbestimmung der Liegenschaft und die Regelung der Benutzungsart reglementarisch festlegen dürften. Die Auslegung des Reglements erfolge nach dem Vertrauensprinzip, also wie die Nutzungsart «Wohnzweck», nach den gesamten Umständen in guten Treuen verstanden werden dürfte und müsste. Dabei unerheblich sei, mangels

einschränkender reglementarischer Bestimmungen, ob der Stockwerkeigentümer die reglementarisch vorgesehene Nutzung selbst ausübe oder ob er diese aufgrund eines dinglichen (Dienstbarkeit, Wohnrecht) oder obligatorischen Verhältnisses (insb. Mietvertrag) einer anderen Person überlasse. Es komme einzig darauf an, ob die konkrete, tatsächliche Nutzung im Einklang mit der reglementarisch umschriebenen Nutzungsart stehe.

Das Bundesgericht führte aus, die Überlassung der Wohneinheit auch an eine Personenmehrheit, wie typischerweise bei einer Wohngemeinschaft, sei in der Regel ohne Weiteres vom Wohnzweck abgedeckt. Dies sei aber – auch bei objektiver Betrachtungsweise – aus der Perspektive der vorliegenden Stockwerk-

eigentümergeamtheit bei einem professionellen Pflegebetrieb nicht der Fall. Denn dieser weise eine starke Nähe zum Betrieb einer Pension oder Beherbergungsstätte auf. Dass die Stockwerkeinheit nicht zur Wohnnutzung überlassen worden sei, zeige sich auch darin, dass als Gegenleistung nicht ein Mietzins, sondern Taxen geschuldet seien, welche anhand der personenspezifischen Pflegebedürftigkeit bemessen würden. Vor diesem Hintergrund sprengte nach Ansicht des Bundesgerichts die vorliegende Nutzung den Rahmen dessen, was unter dem Begriff der Wohnnutzung bei Stockwerkeigentum zu verstehen sei.

Das Bundesgericht kam deshalb zum Schluss und Entscheid, dass der Betrieb eines Pflegeheimes mit dem «Wohnzweck», wie ihn das Reglement für sämt-

liche Wohnungen vorsehe, bei einer Auslegung nach dem Vertrauensprinzip nicht vereinbar sei und deshalb eine unzulässige Nutzung darstelle.

*Dieser Entscheid wird publiziert.

II. NACHFRIST BEI VERTRAGSWIDRIGER WERKAUSFÜHRUNG. Das Bundesgericht befasste sich im Entscheid BGer 4A_319/2017 vom 23. November 2017 mit dem Nachbesserungsrecht des Bestellers eines vermeintlich abgelieferten Werkes nach Art. 366 OR und bestätigte seine bisherige Praxis. Es hatte sich insbesondere mit der Abgrenzung zwischen Art. 366 Abs. 2 OR (Fristansetzung zur Nachbesserung aufgrund mangelhafter oder sonst vertragswidriger Erstellung während der Ausführung des Wer-

ANZEIGE

Für jede Situation.
**Das Holz/
Aluminium-
Fenster
Ego® Allstar**

egokiefer.ch

EgoKiefer
Fenster und Türen



Einfach komfortabel.



Möchten Sie eine **Entkalkungsanlage** ausprobieren?

WEICHES WASSER 1 JAHR ERLEBEN –
DANACH ENTSCHIEDEN:

Mit dem flexiblen **KalkMaster-Probeabo**
können Sie die Enthärtungsanlage weiter
mieten, kaufen oder wieder zurückgeben!



Doppelenthärtungsanlage KM2
für Weichwasser ohne Unterbruch

Kostenlose
Info-Hotline



0800 62 82 82

 **KalkMaster**
das Abo gegen Kalk



www.kalkmaster.ch
info@kalkmaster.ch



Atlis AG
Althardstrasse 70
8105 Regensdorf
Tel. 043 388 85 41

Atlis AG
Schlössliweg 4
4500 Solothurn
Tel. 032 628 28 00



Im Einzelfall kann trotz fehlender Vollendung die Ablieferung des Werkes vorliegen, nämlich dann, wenn der Besteller bspw. durch ausdrückliche Erklärung, durch Schweigen oder durch sein sonstiges Verhalten das berechtigte Vertrauen des Unternehmers erweckt hat, er lasse das Werk als abgeliefert gelten (Bild: 123rf.com).

kes) und Art. 368 Abs. 2 OR (Rechte des Bestellers bei Mängeln nach Ablieferung des Werkes) auseinanderzusetzen.

Die Beschwerdeführerin und Bestellerin des Werkes A setzte im vorliegenden Sachverhalt dem Beschwerdegegner und Unternehmer B gestützt auf Art. 366 Abs. 2 OR Frist zur Nachbesserung der festgestellten Mängel unter Androhung, diese andernfalls auf Gefahr und Kosten von B durch einen Dritten (Ersatzvornahme) vornehmen zu lassen. Sowohl der Einzelrichter als auch das Kantonsge-

» Die höchstrichterliche Instanz stellte klar, die Ablieferung setze nicht voraus, dass das Werk mängelfrei sei.«

richt wiesen das Gesuch bzw. die Berufung von A mit der Begründung ab, der Unternehmer sei bereits seit mehreren Jahren nicht mehr auf der Baustelle tätig gewesen, die Baustelle verlassen und die Bauarbeiten eingestellt habe und die Beschwerdeführerin dem Unternehmer das Werk sogar entzogen habe. Nach Ansicht der Vorinstanzen könne sich ein Besteller nur dann auf Art. 366 Abs. 2 OR berufen und dem Unternehmer eine angemessene

ne Frist zur Abhilfe wegen mangelhafter oder sonst vertragswidriger Erstellung durch Verschulden des Unternehmers setzen, wenn sich das Werk tatsächlich noch in Ausführung befinde. Entgegen der Behauptung von A komme es nämlich nicht auf den rechtlichen Begriff der Ablieferung an. Dagegen wehrte sich A erfolglos mit Beschwerde in Zivilsachen beim Bundesgericht.

Das Bundesgericht führte aus, die Abgrenzung zwischen Art. 366 Abs. 2 OR und Art. 368 Abs. 2 OR hänge davon ab, ob das Werk abgeliefert worden sei. Denn Art. 366 Abs. 2 OR befasse sich mit Ansprüchen, die während der Ausführung des Werkes entstünden, und gebe dem Besteller ein Mittel, sich gegen die Gefahr zur Wehr zu setzen, dass der Unternehmer seiner Herstellungs- und Ablieferungspflicht des Werkes nicht nachkomme. Art. 368 Abs. 2 OR hingegen räume dem Besteller das Recht auf Nachbesserung ein, wenn nach der Ablieferung des Werkes Mängel festgestellt worden seien.

Als Ablieferung gilt die Übergabe des vollendeten Werkes. Als vollendet gilt, wenn alle vertraglich vereinbarten Anlagen ausgeführt sind. Die höchstrichterliche Instanz stellte klar, die Ablieferung setze nicht voraus, dass das Werk

mängelfrei sei. Auch gelte ein Werk trotz fehlender Fertigstellung bei vorzeitiger Vertragsbeendigung, bspw. aufgrund einer Kündigung oder einvernehmlicher Vertragsaufhebung, im entsprechenden Zeitpunkt als abgeliefert, weshalb dem Besteller dann nur noch die Rechte aus Art. 368 OR zur Verfügung stünden.

Im vorliegenden Fall war unbestritten, dass eine weitere Zusammenarbeit zwischen A und B gar nicht mehr möglich war und der Unternehmer keine Verbesserungsarbeiten hätte mehr vornehmen können, da er die Baustelle schon seit Langem verlassen hatte. Deshalb musste A nach mehr als drei Jahren nach Verlassen der Baustelle durch B nach Treu und Glauben davon ausgehen, dass dieser seine Arbeiten als abgeliefert betrachtet hatte. Vor diesem Hintergrund schützte das Bundesgericht die vorinstanzliche Beurteilung, dass sich A nicht mehr auf Art. 366 Abs. 2 OR berufen konnte, da sich das Werk nicht mehr in Ausführung befand und bereits abgeliefert worden war. A hätte sich im gegebenen Fall nur auf Art. 368 OR stützen können.



*SERAINA KIHM

Die Autorin ist Rechtsanwältin bei CMS von Erlach Poncet AG und Absolventin des Masters in Advanced Studies UZH in Real Estate. Sie ist spezialisiert auf Immobilienrecht.

Fassaden als Kraftwerk

Fassaden müssen heute nicht mehr nur ein Gebäude umhüllen. Sie können auch zur Energiegewinnung eingesetzt werden. Photovoltaik-Fassaden sind kleine Kraftwerke, die das gesamte Potenzial der Gebäudehülle und die Sonne als Energiequelle nutzen.



Schützt vor Wärmeverlusten, der Witterung und produziert auch noch Elektrizität: die Fassade von heute (Bild: GFT Fassaden AG).

HELEN STACHER* •

ÄSTHETISCHE PHOTOVOLTAIKMODULE. Nachhaltigkeit, Ökologie und ökonomische Kennzahlen – eine Photovoltaik-Fassade verbindet die verschiedenen fortschrittlichen Parameter. Im Rahmen der nationalen Energiestrategie spielt die Stromproduktion durch Photovoltaik (PV) eine wichtige Rolle. «Hauptproduktionsort» des Stroms ist ein landesweiter Gebäudepark, beziehungsweise die Hüllen und Fassaden von Gebäuden. Dazu wurden in jüngster Zeit neue technische sowie architektonische Lösungen und Systeme für gebäudeintegrierte Photovoltaik entwickelt, die sich im Neu- und Renovationsbau erfolgreich etablieren.

Bis vor kurzem waren die Möglichkeiten für PV-Fassaden begrenzt. Das Erscheinungsbild der Photovoltaik liess keine Farbwahl zu und die massspezifischen Module waren teuer. Neu sind PV-Module erhältlich, die auch aus äs-

thetischer Sicht überzeugen und die eine komplette Integration der PV-Module in alle Gebäudeseiten inklusive Dach ermöglichen.

„ Bis vor wenigen Jahren konnten nur Standardpaneele in vordefinierten Dimensionen eingesetzt werden. Heute werden PV-Module je nach Technologie, Hersteller und Montagesystem in unterschiedlichen Leistungsklassen, Dimensionen, Formaten und Farben produziert. »

RETO DÖRIG, GFT FASSADEN AG

Nebst leistungsstarken und hochfunktionalen Fassaden können durch die Zusammenarbeit mit führenden PV-Herstellern nun auch gestaltungsstarke Gebäudehüllen realisiert werden. Auch ein farbiges Design ist möglich, ohne dass die Solarzellen sichtbar sind. Jede PV-

Fassade ist einzigartig und erfordert entsprechendes Fachwissen zu den unterschiedlichen Formaten, Formen, Farben und Anschlüssen.

FUNKTIONSWEISE EINER PV-ANLAGE. Solarmodule liefern Gleichstrom, der mit Batterien gespeichert oder mit Wechselrichtern in Wechselstrom umgewandelt wird. Dieser kann entweder direkt im Gebäude genutzt oder ins öffentliche Versorgungsnetz eingespeist werden.

Ein PV-Zähler erfasst die Anzahl der erzeugten Kilowattstunden, ein Strombezugszähler erfasst den Strom, der über das normale Stromnetz bezogen wird. Photovoltaik ist eine nachhaltige Art, mit der Fassadenbekleidung elektrische Energie zu produzieren. Eine PV-Anlage ist eine langfristige Investition, mit welcher die Versorgungssicherheit gesteigert und ein Stück Unabhängigkeit von der Strompreisentwicklung gewonnen werden kann.

Die Technik ist so weit entwickelt, dass auch indirekte Strahlung bei bewölktem Himmel effektiv zur Stromerzeugung genutzt werden kann. Zudem wirken sich die niedrigen Temperaturen in der Schweiz positiv auf die Leistung der Anlage aus, da kühle Module effizienter arbeiten. Meistens werden süd-

orientierte Fassaden mit PV-Modulen bekleidet. Immer häufiger werden aber auch PV-Module in Ost- und Westfassaden eingesetzt, weil deren Leistung auch bei diffusem Licht erhöht werden konnte.

UNSICHTBARE BEFESTIGUNG – EIN AUSGEKLÜGELTES SYSTEM. Die Bekleidung mit PV-Modulen bietet dank innovativer Lösungen energietechnisch, aber auch architektonisch überzeugende Möglichkeiten. Heute gibt es ausgeklügelte, intelligente Systeme auf dem Markt, welche neben der Eingliederung der PV-Module auch die Integration der Verkabelung direkt in der Fassadenkonstruktion ermöglichen. Vorgehängte, hinterlüftete Fassaden haben sich gegenüber anderen Fassadensystemen bewährt und wer-

den deshalb auch im Bereich von PV-Anlagen immer öfter verwendet.

Die Verwendung von Standardelementen sowie von Modulen nach Mass ist möglich. Eine passende Unterkonstruktion ergänzt das System und bietet die Möglichkeit, PV-Fassaden einfach und unsichtbar zu befestigen, sodass jedes Modul einzeln einsetz- oder austauschbar ist. Durch die unsichtbare Befestigung werden komplett neue und ästhetische Lösungen definiert. Das Ergebnis sind architektonische Gestaltungen, die flächiges Glas ohne Unterbrechung wirken lassen.

PV-Module werden je nach Technologie, Hersteller und Montagesystem in unterschiedlichen Leistungsklassen und Formaten produziert (mono- oder polykristallin, amorph, CIS, CIGS usw.). Bei

ANZEIGE



Die Zukunft kann kommen, wir sind bereit

Real Estate Management – nächste Generation

Städte verdichten sich. Häuser werden intelligent. Dinge reden mit Dingen. Die Menschen arbeiten, wo sie gerade sind. Eine neue Welt erwartet uns. Sie verändert alles. Je mehr wir davon verstehen, desto lustvoller und erfolgreicher können wir damit umgehen. Das gilt auch für das Real Estate Management. Wir haben uns auf das vorbereitet, was morgen wirklich wird. Damit Immobilien für Eigentümer profitabel und für Mieter attraktiv bleiben.

Livit Real Estate Management

Experten für Bewirtschaftung, Facility Management, Vermietungsmanagement, Baumanagement

www.livit.ch

Livit

Real Estate Management



Das Mehrfamilienhaus «Solaris» ist allseitig mit PV-Modulen umhüllt und produziert 50 000 kWh Strom pro Jahr.

der Farbwahl sind bei PV-Modulen der neuesten Generation keine Grenzen gesetzt. Es stehen verschiedene Oberflächenstrukturen, -raster oder -bedruckungen zur Auswahl. Das Resultat sind Gebäude, deren Fassaden nicht als PV-Fassade erkennbar sind und damit weit

mehr Elektrizität generieren, als sie als Büro-, Schulungs- oder Wohngebäude verbrauchen.

Die Sonne ist die grösste verfügbare Energiequelle auf der Erde. Die mittlere Sonneneinstrahlung in der Schweiz liegt jährlich bei ca. 1100 kWh/m². Damit steht

ein enormes Potenzial zur Nutzung der Sonnenenergie offen, denn die kostenlose Sonneneinstrahlung von 1100 kWh/m² entspricht ungefähr der Energie von 100

» Fassaden haben bauphysikalische, technische, ästhetische und gesetzliche Parameter zu erfüllen. Jetzt generieren sie auch noch Strom!«

RETO DÖRIG, GFT FASSADEN AG

Litern Heizöl. Die Sonne liefert jährlich 220 Mal mehr Energie als die Schweiz verbraucht. Gemäss Branchenverband Swissolar könnte mit Photovoltaik bis im Jahr 2025 ungefähr 20 Prozent des heutigen Strombedarfs in der Schweiz gedeckt werden. In Kombination mit anderen erneuerbaren Energiequellen kann die Sonnenenergie also einen beträchtlichen Beitrag zur ökologischen Energiegewinnung leisten. ●



***HELEN STACHER**

Die Autorin ist Mitarbeiterin des Text- und Redaktionsbüros Konzept-B in Zürich.

ANZEIGE

DIE GRAFFITISCHUTZ-SPEZIALISTEN

www.desax.ch

DESAX AG

Ernetschwilerstr. 25
8737 Gommiswald
T 055 285 30 85

DESAX AG

Felsenastr. 17
3004 Bern
T 031 552 04 55

DESAX AG

Ch. Mont-de-Faux 2
1023 Crissier
T 021 635 95 55

Graffitischutz
Betonschutz
Desax Betonkosmetik
Betongestaltung
Betonreinigung


DESAX
Schöne Betonflächen

Mehr als eine äussere Haut

Gebäudehüllen müssen vieles bieten: ästhetischen Ausdruck, Schutz der Konstruktion und Imagebildung. Deshalb beleuchtete die Holzbaufirma Renggli AG das Thema «Fassade» an einem Event aus den Blickwinkeln von Architekten, Investoren, Forschern und Nutzern.



Holzlamellen durchbrechen die strenge Optik – Schulhaus mit Turnhalle St. Martin Sursee.

SIMONE LEICHT* • Unter dem Titel «**SPANNENDE REFERENTEN.**» Unter dem Titel « Fassaden und Gebäudehüllen – vielfältig, schön, nachhaltig » lud die Renggli AG am 3. Mai zum jährlichen Fachevent an ihren Firmensitz nach Schötz ein. Rund 140 Gäste nahmen am abwechslungsreichen Programm teil. Den Start machte ein Warm-up ins Thema mit zehn Diskussionsinseln rund um Fragen zu Fassadenarten, Konstruktion und Materialisierung.

Nach der Begrüssung durch CEO Max Renggli referierten Experten aus den Fachbereichen Forschung, Architektur, Fassadenschutz sowie Unterhalt und stellten sich in einer Podiumsdiskussion den Fragen der Gäste. Vertreten waren Yves Schihin, Partner Burkhalter Sumi Architekten in Zürich, Dr. Tanja Zimmermann, Departementsleiterin Functional Materials an der Empa in Dübendorf, Nikolas Uhlmann, Technical Support Ma-

nager bei Teknos Feyco AG, Johann von Hirschheydt von der Vogelwarte Sem-pach und Dominik Arioli, Team Leader Development & Construction bei Axa Investment Managers Schweiz AG.

» **Der Pflegeaufwand einer Fassade sollte frühzeitig in die Planung einfließen.**»

NIKOLAS UHLMANN, TEKOS FEYCO AG

HOLZ IST EIN NATÜRLICHES MATERIAL. Sieht man eine verwitterte Holzfassade, findet der eine: «Das gibt Charakter!»; ein anderer findet es unschön. Holzfassaden lassen sich heute durch innovative Oberflächenbehandlungen schützen. Neben einer längeren Lebensdauer und geringerem Pflegeaufwand verleihen sie

der Fassade auch optisch interessante Akzente.

So hat sich seit einigen Jahren die sogenannte Vorvergrauung für Holzfas-saden etabliert. Bei der Wahl des Fas-sadensystems gilt es laut Niko-las Uhlmann von Teknos Feyco AG aber, unterschiedlichste As-pekte zu beachten. «Eine Vor-vergrauung bietet zwar eine natürlichere Oberfläche und verursacht auch kaum Pflege-kosten, schränkt alle Beteiligten aber deutlich bei der Farbton-auswahl ein.»

Seiner Meinung nach ist es das Wich-tigste, schon während der Planungs-phase einen guten Informationsfluss zwischen allen Interessengruppen si-cherzustellen. Jedes System hat Vor-und Nachteile, diese gilt es zu beachten und auch klar zu kommunizieren. «So ist ein filmbildendes System zwar flexi-



Die moderne Architektur nimmt Bezug auf die traditionelle Holzbauweise des alten Dorfkerns – Aletsch Campus in Naters.

bel in der farblichen Gestaltung, weist aber auch höhere Folgekosten auf, um die Fassade in diesem Zustand zu erhalten», führt Uhlmann aus.

ABWÄGEN ZWISCHEN OPTIK UND PFLEGEAUFWAND. Dominik Arioli kann dies aus Investorensicht nur bestätigen. Die Axa legt bei Neubauten und Sanierungen des Gebäudebestandes grossen Wert auf eine langfristige und nachhaltige Bauweise. Dies steht oft in einem Spannungsfeld, wie Arioli weiss: «Bei Bauprojekten stellt die Fassade einen von vielen Kostenblöcken, vor allem im Unterhalt, dar, allerdings sollte sie bei unseren Projekten auch als Blickfang immer einzigartig sein.»

SCHÖN, ABER GEFÄHRLICH. Dass ein optischer Blickfang manchmal auch zur Falle geraten kann, weiss Johann von Hirschheydt zu berichten. Vogelkollisionen an Glasfassaden sind, vor allem in der urbanisierten Welt, ein stark un-

terschätztes Tierschutzproblem. Allein in der Schweiz muss man pro Jahr mit Opferzahlen im hohen sechsstelligen Bereich rechnen; weit über 100 Arten sind davon betroffen. «Am problematischsten sind Glasfassaden durch ihre

» Holz speichert Erinnerungen und erzählt Geschichten.«

YVES SCHIHIN, BURKHALTER SUMI ARCHITEKTEN ZÜRICH

Transparenz und Reflexion. Durch geeignete Materialien kann man Risiken vorausschauend vermeiden oder nachträglich entschärfen.» Allerdings räumt Hirschheydt ein, dass bisher alle effizienten Schutzmassnahmen gegen Vogelkollisionen mit einer gewissen Be-

einträchtigung der Durchsicht für den Menschen verbunden sind.

FORSCHUNG FÜR MEHR BESTÄNDIGKEIT. Das Team um Dr. Tanja Zimmermann forscht an der Empa und ETH derzeit daran, das

Holz gegen Witterungseinflüsse, insbesondere Feuchtigkeit, UV-Strahlung, Hagel und Mikroorganismen, zu schützen. Dabei wird mikrofibrillierte Cellulose (MFC) als Trägermaterial für aktive Substanzen, wie z. B. UV-Absorber, organische Biozide oder Nanopartikel, in transparenten Acryl- oder Alkydharzbeschichtungen untersucht.

Zimmermann verzeichnet erste Erfolge: «Die Wirkstoffe konnten dabei besser im Anstrich verteilt und fixiert werden. Aktuell testen wir die Oberflächenbehandlungen in Freiluftbewitterungsver-

suchen auf ihre Leistungsfähigkeit und demonstrieren die Ergebnisse an der zusammen mit Renggli erstellten Wohnunit «Vision Wood» im Grossprojekt Nest der Empa bzw. dem «House of Natural Resources» der ETH.»

PERFEKT FÜR INNEN UND AUSSEN. Die Feuchtigkeitsaufnahme von Holz hat aber auch ihre guten Eigenschaften. So gleicht Holz gemäss Architekt Yves Schihin von Burkhalter Sumi Schwankungen in der Luftfeuchtigkeit aus. Dies macht Holz für den Menschen zu einem der angenehmsten Baumaterialien überhaupt und trägt gleichzeitig zum verminderten Lüftungsbedarf und zur erhöhten Energieeffizienz bei.

Doch für den im Holzbau erfahrenen Architekten umgibt den Baustoff Holz

neben seinen hervorragenden konstruktiven und nachhaltigen Eigenschaften eine besondere Aura: «Auffällig ist, dass Möbel und Fassaden aus Holz in Schönheit altern. Patina und Gebrauchsspuren erhöhen für viele Menschen den Wert eines Gegenstandes aus Holz, weil er Erinnerungen speichert, Geschichten erzählt und ein Gegenkonzept zu den kurzlebigen Wegwerfartikeln unserer Gesellschaft bildet. Die Anwendung von Holz scheint sich somit auf das Verhalten der Menschen sowie auf die soziale Wahrnehmung auszuwirken.»

Holz kann bei einem schlüssigen städtebaulichen Konzept und einer sinnigen Erdgeschossnutzung für eine höhere bauliche Dichte eingesetzt werden, ohne dass sie von den Bewohnern als solche wahrgenommen würde. Die Ak-

zeptanz von baulicher Verdichtung mit Holz scheint also grösser zu sein als bei einer konventionellen Bauweise. Holzfassaden in urbanen Räumen liegen deshalb auch mehr und mehr im Trend. ●

RENGGLI AG

Die Renggli AG ist Spezialistin für den energieeffizienten Holzbau und gehört zu den Pionieren der Minergie-Baustandards. Als Generalunternehmer und Holzbaupartner realisiert Renggli über 150 Bauprojekte pro Jahr in moderner Holzbauweise. Die Philosophie des energieeffizienten und nachhaltigen Bauens in Holz setzt die Renggli AG mit ihren rund 200 Mitarbeitenden gleichermaßen für Wohnhäuser und ganze Siedlungen wie auch für gewerbliche und öffentliche Bauten in der ganzen Schweiz um. www.renggli.swiss



*SIMONE LEICHT

Die Autorin ist Leiterin Marketing und Kommunikation bei der Renggli AG.

ANZEIGE

holzbauplus®

Der Garant im Holzbau.

Das Gütesiegel Holzbau Plus steht für einen vorbildlich geführten Betrieb. Hochwertige Holzbauweise ist das Resultat einer Unternehmenskultur mit dem Menschen im Zentrum.

Dafür steh ich ein.

Thomas Bornhauser, Bornhauser AG
Holzbau, Weinfeldern

www.holzbau-plus.ch



Keramik auf dem Vormarsch

Gebäudehüllen setzen sich aus Bauteilen zusammen, die beheizte und nicht beheizte Räume vom Aussenklima trennen. Sowohl Anforderungen, Funktion und nicht zuletzt auch die Ästhetik spielen eine grosse Rolle. Vier ausgewählte Beispiele aus dem urbanen Bereich.



Das neue Studentenwohnheim der ETH Zürich auf dem Campus Hönggerberg mit Fassadenverkleidungen aus stranggepresster Keramik.

ANGELO ZOPPET-BETSCHART* •

WEITLÄUFIG UND KOMPLEX. Gebäudehüllen schützen vor Witterungseinflüssen und sollen energetisch zeitgemässe Standards und Normen erfüllen. Zudem sind Fassaden und Dächer auch architektonischen sowie ortsbaulichen Erfordernissen unterworfen. Das Thema Gebäudehülle ist also weitläufig und weitreichend, zudem teilweise auch sehr komplex und vielschichtig. Nebst Grundlagen wie Anforderungen und Arten von Dach- und Fassadenkonstruktionen, sind Instandhaltung und Wartung wichtige wirtschaftliche Parameter. Hinzu kommen die Materialien. Davon gibt es fast unzählige: Metalle, Leichtmetallbleche oder Aluminium, Naturwerksteine, Backsteine, Beton oder Leichtbeton, Faserzement, Keramik, Hochdrucklaminatplatten (HPL), Holz und Holzwerkstoffe, Glas und Kunststoffe, Edelstahl, neuerdings wieder Corten oder feuerverzinkter und beschichteter Stahl und viele mehr.

Und dann erst die unterschiedlichen Arten und Konstruktionen von Fassaden und Dächern. Entweder massive und schwere Wandkonstruktionen oder leichte skelettartige Aussenhüllen in ein- oder mehr-

schaliger Konstruktion sowie kombinierte Fassaden. Hinzu kommen Element- und Doppelfassaden wie Puffer-, Abluft- und Zweite-Hautfassaden oder Komponenten- und Integralfassaden. Es gibt auch noch eine Vielzahl von Sonderformen: begrünte Fassaden, Fassaden aus Metallgewebe, Fassaden mit integrierter Photovoltaik und beheizte Fassaden oder Wechsel- und Hybridfassaden. Schliesslich sind Wirtschaft-

„ Je mehr ein Gebäude energetisch geschützt ist, desto mehr muss das Gesamtkonzept beachtet werden. »

REMO KUNZ, INHABER GKP FASSADENTECHNIK AG, AADORF

lichkeit, Nutzungsdauer, sommerlicher Wärmeschutz, Brandschutz sowie Reinigung und Unterhalt von grosser Bedeutung.

FASSADEN SIND KUNST. Zwei neuere und gute Beispiel von gelungenen Bauten und Fassadengestaltungen, die auf Gebäudeart, deren Zweck und Inhalt hinweisen, sind das neue Bündner Kunstmuseum

Chur und das Basler Kunstmuseum – beide vor knapp zwei Jahren eröffnet. Und: Deren Fassaden sind Kunst. Eine Hülle aus kleinförmigen, kassettenartigen Betonelementen umschliesst den Erweiterungsbau des Bündner Kunstmuseums. Auf einem glatten Sockel ruhend, verleiht sie der geschlossenen Fassade Tiefe und Struktur. Das moderne Fassadenmotiv ist ein abstraktes Flachrelief in etwas

nüchterner perlgrauer Farbe. Massiv und kantig ist der Neubau des Erweiterungsbaus des Kunstmuseums Basel. Die Fassade besteht aus handgefertigten Kohlebrandziegeln mit Farbverlauf von Hell- bis Dunkelgrau. Schmale Zie-

gel unterteilen das Gebäude in horizontale Bänder. Der etwas schwere Eindruck ist gewollt. Die wenigen, vertikalen Fenster- und Türöffnungen sollen den industriellen Eindruck unterstreichen. Der Neubau zeigt sich als kühlere, moderne Variante zum Hauptbau und stellt so einen Dialog zwischen Tradition und Gegenwart her, ganz ähnlich wie in Chur.

In zwölf Metern Höhe umzieht ein Fries den markanten, schlichten Neubau. Darin sind von der Strasse nicht sichtbare weisse LEDs eingelegt, die einzigartige Effekte ermöglichen. Grau schimmert der Schriftzug «Sculpture on The Move» an der Fassade. Er scheint aufgemalt. Falsch. Leicht irritierend: Denn an hellen, von der Sonne bestrahlten Stellen verschwindet er im grauen Nichts der Fassade. «On The Move», also «In Bewegung» bekommt da eine neue Bedeutung. Es scheint, dass dieses 115 Meter lange Lichtfries nichts mit Beleuchtungstechnik zu tun hat. Genau das sei beabsichtigt, sagt der Entwickler. Es sei ein Spiel mit Licht und Schatten. Aber wie funktioniert das? Das drei Meter hohe Schriftband bildet mit seinen schmalen, horizontal verlaufenden Fugen ein feines Relief. Dieses wird vom einfallenden Tageslicht verschattet. In die Fu-

gen sind weisse lichtemittierende Dioden (LED) eingelegt. Da ist es diffus heller – sie leuchten gerade dort, wo der dunkel erscheinende Buchstabe nicht ist. Am Tag gleicht der Fries einer aufgemalten oder gemauerten Schrift. Bei abnehmendem Tageslicht passt sich das Schriftband den Lichtverhältnissen an und nimmt an Strahlkraft zu. Es entsteht sozusagen die Illusion eines durchlässigen Mauerwerks, das Aussenstehenden einen Einblick ins Gebäude zu geben vermag.

NATÜRLICHE MATERIALIEN SIND IM TREND. Gemäss Remo Kunz, Inhaber von gkp Fassadentechnik AG, einem der führenden Fassadenplaner des Landes, sind natürliche Materialien wie Keramik, Beton oder Faserzement auf dem Vormarsch. Zum Beispiel Keramik. Keramikfassaden wirken heute dank technischer Neuerungen in der

Herstellung und neuer Formen nicht nur edel und naturbezogen, sondern erweisen sich langfristig auch als wirtschaftlich. Die vielen neuen Objekte mit Keramik in der Fassadengestaltung lassen darauf schliessen, dass dieses Material im Wohnungs- und allgemeinen Hochbau eine Renaissance erlebt. Interessante Objekte dazu sind der Komplex «HWO Science City», also die Studentenwohnheime der ETH auf ihrem Campus Höggerberg. Die drei interessant geformten Gebäude sind echte Hybridbauten aus verschiedenen Baumaterialien und bieten Platz für fast 900 Studierende – in unmittelbarer Nähe von Hörsälen und Labors.

Gegenüber den umliegenden Bauten folgen die Fassadenfluchten den Baufeldlinien, innerhalb bewegen sie sich dagegen frei. Die drei sechsgeschossigen Baukörper greifen sozusagen geschmeidig

ANZEIGE

Energie-Contracting



Für Neubau und Sanierung

Sie möchten eine umweltfreundliche und effiziente Heizungs- oder Kälteanlage?
 Sie möchten das Betriebsrisiko auslagern?
 Sie möchten eine komfortable Lösung, die Zeit und Kosten spart?
 Nutzen Sie das Know-how unserer Fachleute, wir entlasten Sie gerne.

STADTWERK
 W I N T E R T H U R

Energie-Contracting
 Telefon 052 267 31 06
stadtwerk.energiecontracting@win.ch
stadtwerk.winterthur.ch

Wir bieten **Komfort.**

Stadt Winterthur 

ineinander. Denn sie präsentieren sich innenhofseitig mit schwungvollen Rundungen. Die Gebäudekonstruktion ist ein Skelettbau in Stahlbeton mit Innenwänden aus Mauerwerk. Besonders anspruchsvoll war die Gebäudehülle aus Holz mit den zum Teil gewölbten Fassadenelementen. Zum Team der Fassadenplanung gehörte die Firma gkp Fassadentechnik AG aus Aadorf. Eine hochgedämmte, hinterlüftete Fassadenhaut aus stranggepresstem Keramik umschliesst die aussergewöhnliche Gebäudeform.

Zur Grundausführung der knapp 7800 Quadratmeter Fassadenfläche gehörten vorgefertigte Holzständerelemente mit bereits eingebauten Holz-Metallfenstern in Dreifachverglasung sowie die äusseren Beschattungselemente. Die Hälfte der insgesamt 410 Fassadenelemente weisen Krümmungen mit unterschiedlichen Radien auf. Die gesamte Fassade, bestehend aus gut 460 Kubikmeter Brettschicht- und Vollholz sowie Wärmedämmung von 28 cm Stärke trägt zur ökologischen Wertigkeit des gesamten Ensembles bei. Durch einen hohen Vorfertigungsgrad der Fassade von über 80% und den inneren Installationszonen war eine entsprechende Montage- und Zeitersparnis möglich.

NEUE FASSADE FÜR EIN MODEHAUS. Fast alle Bauten an der Zürcher Bahnhofstrasse sind aus Stein. Entstanden in der zwei-

ten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Erst ab den 1960er- und 1970er-Jahren kamen zum Sandstein, Beton, Metall und Glas hinzu. Gut 40 Jahre nach dem Bau steht das Geschäftshaus Modissa bereits unter Schutz. Gewürdigt wird das Gebäude an der städtebaulich exponierten Lage unter anderem wegen der feinmaschig strukturierten Metall-Glasfassade. Blickfang ist die erkerartige Eckpartie, die als riesiges, geschossverbindendes Schau- fenster Einblick ins Innenleben des Modehauses gewährt und umgekehrt den Kunden und Kundinnen Ausblicke auf die belebte Bahnhofstrasse. Eine Gebäudesanierung auf den heutigen Stand der Technik mit Minergie-Anspruch und mit den Vorgaben der Denkmalpflege war also anspruchsvoll und nicht einfach. Es galt, die Struktur der Glasfassade zu erhalten und gleichzeitig die Probleme mit der Sonneneinstrahlung zu meistern. Sie bestanden aus dem Blendlicht bei tiefem Sonnenstand im Winter und zu hoher Wärmeentwicklung im Sommer.

Der Bestand der äusseren Kupferverkleidungen wurde durch völlig neuartige Verglasungen mit integrierter Beschattung ergänzt – sogenannt geschaltetes Isolierglas; ein elektronisch tönbares Sonnenschutzglas schützt nun das Gebäudeinnere vor Überhitzung und lässt gleichzeitig Tageslicht herein. So kommt diese 200 Quadratmeter gros-

se Glasfassade ohne Sonnenstoren und Blendschutz aus. Dieses neuartige Sonnenschutzglas lässt sich geräuschlos verdunkeln oder aufhellen – bedarfsgerecht entweder automatisch oder manuell per Knopfdruck oder Touchscreen. Kurzum: intelligenter Sonnenschutz mit elektronisch tönbarem Glas. Mit dem Umbau von Modissas Flagshipstore wurde das prestigeträchtige Modehaus aus dem Jahre 1974 mit einem modernen, der Marke entsprechenden Erscheinungsbild ins neue Jahrhundert überführt. Durch die neue Verglasung der ersten beiden Geschosse und die von der Fassade zurückversetzte Decke des ersten Obergeschosses entsteht der Eindruck eines zweigeschossigen Eingangsbereiches. Dies wird durch die hinterleuchtete und über alle sechs Etagen sichtbare Säule zusätzlich betont und hervorgehoben. Und: Modissa setzt neue Massstäbe bei der Beschattung von denkmalgeschützten Bauten an der Zürcher Bahnhofstrasse. Fassadenplaner dieser gelungenen und anspruchsvollen Sanierung war die gkp Fassadentechnik AG aus Aadorf. ●



***ANGELO ZOPPET-BETSCHART**
Der Autor ist Bauingenieur und Fachjournalist und lebt in Goldau.

ANZEIGE



Zürcher Fachhochschule

Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften

zhaw Life Sciences und Facility Management
IFM Institut für Facility Management

Gebäudemanagement – ein Schlüssel zur Energiewende.

Mit einem Studium in Facility Management haben Sie ihn in der Tasche.

Bachelor | Master | Weiterbildung
Facility Management hat Zukunft.



zhaw.ch/ifm/studium

Fleckige Fassaden

Sie lassen neue Gebäude alt aussehen: Algen und Pilze im Aussenbereich erzeugen unschöne Verfärbungen an Hausfassaden. Die Ursachen dafür liegen unter anderem an der Bauweise, der Umgebung oder dem Verhalten der Bewohner.



Um Algen und Pilzen den Garaus zu machen, bedarf es professioneller Reinigung und einer Beseitigung allfälliger Ursachen (Bilder: Malergeschäft Borner und Holziken).

PAMELA SCHEFER* •

GESUNDHEITSRISIKO. Davor graut sowohl Mietern als auch Hauseigentümern: Schimmelpilz. Er sieht nicht nur schreckenserregend aus, er kann im Innenbereich eines Gebäudes auch gesundheitsschädliche Folgen für die Bewohner haben. Besonders bei immunschwachen Menschen und Allergikern können die Schimmelpilzsporen unter anderem zu Asthma, Infekten, Hautausschlägen oder sogar zu schweren Lungenerkrankungen führen. Hinzu kommen zum Teil sehr hohe Kosten bei der professionellen Sanierung eines Befalls. Weil das Thema aufwühlt und vor allem bei Hauseigentümern, Verwaltern und Mietern, aber auch bei Malern, Gipsern und Bauunternehmern für Diskussionen sorgt, veranstaltet der Verband Schimmelpilz- und Raumgiftsanierung SPR Schweiz und der Schweizerische Maler- und Gipserunternehmer-Verband SMGV seit 2014 jedes

zweite Jahr eine Schimmelpilz-Tagung (siehe Kasten). «Dass die Tagung jeweils bis auf den letzten Platz ausgebucht ist, zeigt, wie sehr das Thema bewegt», findet auch Louis Clemente vom Zentralvorstand des SMGV.

„Zwei Drittel der Flecken werden von Algen verursacht, der Rest sind Schimmel- oder andere Pilze.“

PROF. ROGER BLASER ZÜRCHER

ENERGIEPOLITIK BEGÜNSTIGT SCHIMMELPILZ. Damit sich ein Schimmelpilzbefall entwickeln kann, braucht es ein feuchtes Klima, einen geeigneten Nährboden und

vorhandene Sporen. Während Gebäude früher oftmals mit schlechter Dämmung zu kämpfen hatten, wird ihnen heute die aktuelle Energiepolitik zum Verhängnis: Sie verlangt, dass Gebäude gut gedämmt und so Wärmeverluste begrenzt werden, was zur Folge hat, dass in den neuen, luftdichten Gebäuden oft schimmelpilzfreundliche Klimata herrschen. Vor allem beim Einsatz von hochwärmedämmenden Fenstern und Haustüren kann kaum Luftfeuchtigkeit nach aussen entweichen. Häufig kann nicht einmal häufiges Stosslüften Abhilfe schaffen.

«Besonders prekär wird die Situation, wenn die Bewohner in den Wohnräumen Sport machen, Wäsche trocknen oder oft duschen oder baden und so die

Luftfeuchtigkeit noch mehr in die Höhe treiben», erklärt Prof. Roger Blaser Zürcher, Präsident und Gründungsmitglied von SPR Schweiz. Vor allem im Winter, wenn sich die Temperatur im Innern des Gebäudes stark von der Aussentemperatur unterscheidet, kondensiert die Feuchtigkeit an der kalten Aussenwand oder an energetischen Schwachstellen, sogenannten Wärmebrücken, und bietet für Sporen den perfekten Nährboden.

VOM REGEN IN DIE TRAUFE. Eine verstärkte Aussendämmung kann dem entgegenwirken. Die Aussenwand kühlt im Innenbereich weniger ab, wodurch weniger Feuchtigkeit kondensiert. Bei einer stärkeren Dämmung verschiebt sich das Problem allerdings nach aussen: Besonders bei Wärmedämmverbund-Systemen mit

grosser Dämmstärke wird häufig nur ein dünnere Verputz aufgetragen, der kaum Wärme speichern kann und deshalb in der Nacht stark abkühlt. Die verstärkte Dämmung führt zudem dazu, dass die Wärme des Innenraums nicht bis zur Aussenwand dringen kann. So kommt es an der Hausfassade schliesslich zur Kondensation von Feuchtigkeit, was nicht nur Pilzbefall, sondern auch das Algenwachstum begünstigt. Algen treten an Fassaden sogar noch häufiger auf als Pilze. Sie können überall entstehen, wo Feuchtigkeit auftritt. Pilze hingegen brauchen zusätzlich zur Feuchtigkeit organischen Kohlenstoff, der beispielsweise in Dispersionsfarben und -putzen zu finden ist. «Zwei Drittel der Flecken werden von Algen verursacht, der Rest sind Schimmel- oder andere Pilze», schätzt Prof. Roger Blaser Zürcher. Ob-

Algen oder Schimmelpilz – sie sorgen für unschöne Flecken auf der Fassade. Zwar führen sie kaum zu Gebäude- oder Gesundheitsschäden, doch das Erscheinungsbild des Hauses leidet. Im schlimmsten Fall lassen sich potenzielle Mieter durch die ungepflegt aussehenden Aussenwände abschrecken.

AUF DER SCHATTENSEITE. Neben ungünstiger Dämmung gibt es viele weitere Umstände, die zu Algen- oder Schimmelpilzbefall führen können. Während Gebäude in urbanen und hochgelegenen Gebieten weniger damit zu kämpfen haben, weisen jene auf dem Land, in Tälern, Waldrandnähe oder Flussniederungen eher Befall auf. «Besonders gefährdet sind nach Norden orientierte Fassaden, da sie im Schatten liegen und kaum von der Sonne aufgewärmt und ab-

ANZEIGE

D4
Business Village Luzern

CONFERENCE CENTER
MEHR MÖGLICHKEITEN
für IHREN ANLASS

D4 Business Village Luzern
Platz 4 6039 Root D4 Switzerland
T +41 41 455 20 20 F +41 41 455 20 21
conferences@d4business-village.ch www.d4business-village.ch

getrocknet werden», gibt Prof. Roger Blaser Zürcher zu bedenken. Auch der Schattenschwurf eines Baumes kann zu feuchten Stellen am Haus führen. Für punktuellen Befall sind vielfach zu kurze Tropfkanten, verstopfte Wasserrinnen oder Spritzwasser beim Sockel des Gebäudes verantwortlich. Wenn sich oberhalb der Fenster Schimmel festsetzt, kommt das in der Regel von der häufigen Kippstellung der Fenster im Winter. Die warme und feuchte Luft entweicht aus dem Gebäude, worauf die Feuchtigkeit über dem Fenster kondensiert.

„**Ein Anstrich schliesst die Poren und erschwert es den Sporen oder Algen, sich festzusetzen.**»

YVES SEILER, INHABER DES SCHIMMELPROFIS ROXO GMBH

URSACHE BEHEBEN, FASSADE SCHÜTZEN. Ob Algen- oder Schimmelpilzbefall, beides lässt sich mit denselben Mitteln bekämpfen. Prof. Roger Blaser Zürcher rät davon ab, den Befall eigenhändig zu entfernen: «Oft sind die Probleme an äusseren Oberflächen bauphysikalisch begründet und bedürfen einer entsprechenden baulichen Korrekturmassnahme.» Die alleinige Reinigung würde in der Regel nur eine zeitlich limitierte Verbesserung bringen. Auch Yves Seiler, Inhaber des Schimmelprofis Roxo GmbH, setzt auf professionelle Beseitigung. Das Unternehmen ist darauf spezialisiert, Wohnräume bei Schimmelpilzbefall fachgerecht zu sanieren – mehrheitlich in Wohnräumen, hin und wieder aber auch im Aussenbereich. Seine Mitarbeiter eruieren zuerst die Ursache und beheben diese falls möglich. Danach reinigen sie die Fassade professionell und dekontaminieren sie.

Je nach Bedarf bringen sie eine schimmelhemmende Beschichtung auf oder streichen die Fassade mit funktionalen Materialien, welche die Feuchtigkeit aufnehmen und bei Bedarf wieder abgeben können. «Ein Anstrich schliesst die Poren und erschwert es den Sporen oder Algen, sich festzusetzen», weiss er. Aus diesem Grund rät er auch ab von eingefärbten Putzen: «Indem der Putz nicht übermalt wird, werden auch die Poren nicht geschlossen.» Zudem gilt: Je dicker der Putz, desto mehr

Wärme kann er speichern, wodurch weniger Feuchtigkeit kondensieren kann.

Auf Biozide in Fassadenfarbe und -putz sollte jedoch verzichtet werden. «Die Chemikalien sind nach etwa fünf Jahren ausgewaschen und können dann zur Gefahr für die Umwelt werden», so Prof. Roger Blaser Zürcher. Auch das Eawag, das Wasserforschungsinstitut des ETH-Bereichs, warnt in einem Factsheet vor der übermässigen Verwendung von Bioziden: «Vor allem im Fassadenabwasser von neu erstellten, wärmedämmten Häusern sind die Biozidkonzentrationen hoch, häufig über der Schwellenkonzentration für eine Wirkung auf Wasserorganismen.»

SPR SCHWEIZ UND SMGV SETZEN AUF AUFLÄRUNG. Falls es zu einer aufwendigen Reinigung oder gar einer Sanierung kommt, stellt sich die Frage, wer für die Kosten aufkommt. Wenn ein Mieter für den Befall verantwortlich ist, muss er die Kosten unter Umständen auf sich nehmen. Im Bereich der Fassade ist vor allem der Pilz- oder Algenbefall oberhalb von Fenstern auf den Bewohner zurückzuführen. Durch unsachgemässes Lüften, nämlich die dauerhafte Kippstellung der Fenster, kann die Feuchtigkeit aus dem Innern des Gebäudes entweichen und über den Fenstern kondensieren. In den meisten Fällen ist der Verursacher jedoch schwer auszumachen – besonders bei Befall im Aussenbereich. «Um solche Fälle zu vermeiden, setzen wir weiterhin auf Aufklärung», so Louis Clemente. «Deshalb wird sich auch die nächste Schimmelpilz-Tagung eindrücklichen Beispielen, bewährten Methoden und neuen Erkenntnissen widmen.» ●

Weitere Informationen unter www.sprschweiz.ch oder www.smgv.ch.

SCHIMMELPILZTAGUNG 2018

Im März 2018 fand auf dem Campus Sursee die dritte Schimmelpilztagung statt. Der Verband Schimmelpilz- und Raumgiftsanierung SPR Schweiz und der Schweizerische Maler- und Gipserunternehmer-Verband SMGV informierten über Ursachen und Folgen von Schimmelpilzbefall und zeigten Lösungswege zur vorschriftsgemässen Sanierung auf. Teilgenommen haben unter anderem Verwaltungen, Genossenschaften, Versicherungen, Stiftungen und Generalunternehmer.



***PAMELA SCHEFER**
Die Autorin ist PR-Redaktorin bei der Communicators AG.

Metallbau
Stahlbau



lanz. metal. next stay.

Offen oder verglast, frei stehend oder mit dem Gebäude verbunden – ein Balkon vermittelt zwischen innen und aussen und steigert das Wohnerlebnis. Wir gestalten Balkone von A bis Z inklusive statischer Berechnung.

A. Lanz AG

CH-4950 Huttwil
Friedhofweg 40

Telefon 062 962 11 44
info@lanz-metallbau.ch

lanz-metallbau.ch

Ein Gewinn für alle

Bei einem Flug über die Schweiz stechen sie ins Auge: gegen Süden ausgerichtete Solarpanels auf Dächern von Einfamilienhäusern, die Strom produzieren. Das freut den Besitzer, der mit dem Solarstrom sein Wasser aufwärmt oder sein Essen kocht.



Eines der renovierten Mehrfamilienhäuser der Previs Vorsorge, am Nesslerenweg in Wabern bei Bern.

STEPHAN BRECHBÜHL*

EINE FRAGE DER ABRECHNUNG. Selbst produzierten Strom zu verbrauchen, ist clever. Solarenergie ist eine erneuerbare Ressource und die Eigennutzung reduziert die Stromkosten. Auf Mehrfamilienhäusern sind Solarpanels jedoch selten zu sehen. Das hat seinen Grund: Bisher war es schwierig, den auf dem Dach des Mehrfamilienhauses produzierten Strom zu verbrauchen und unter allen Bewohnern verbrauchergerecht abzurechnen: Wer bezieht wie viel Strom und wie werden die Kosten gerecht geteilt?

DER ZUSAMMENSCHLUSS ZUM EIGENVERBRAUCH IST DIE LÖSUNG. Diese Sorgen gehören der Vergangenheit an. Seit Jahresbeginn ist das revidierte Energiesetz in Kraft, das erneuerbare Energie fördert und den Eigenverbrauchszusammenschluss – zum Beispiel bei Mehrfamilienhäusern – unterstützt. Dies zur Freude der Pensions-

kasse Previs Vorsorge. Sie gehört mit 38 000 Destinatären zu den grössten autonomen und teilautonomen Sammel- und Gemeinschaftseinrichtungen in der Schweiz. Schon seit längerer Zeit hat sie auf den Dächern ihrer Gebäude Photovol-

» Ein Eigenverbrauchszusammenschluss ist eine grosse Chance ein Gebäude mit Photovoltaik nachhaltig auszurüsten.«

MARKUS MÜRNER

taikanlagen zur nachhaltigen Energieproduktion installiert. Aufgrund der bisherigen Gesetzgebung konnte der produzierte Strom jedoch nicht selbst genutzt werden und wurde deshalb ins Netz des lokalen Elektrizitätswerks eingespeist. Dank der neuen Gesetzgebung ist es nun nach der

Gesamtsanierung der Mehrfamilienhaus-Überbauung in Wabern bei Bern soweit: Der auf dem Dach produzierte Strom wird von den Mietern direkt verbraucht. Um das zu bewerkstelligen, wurde bereits vor Inkrafttreten des neuen Gesetzes die

Engytec AG kontaktiert. Das Schweizer Start-up wurde letztes Jahr gegründet und unterstützt den Aufbau und den Betrieb von Eigenverbrauchslösungen mit innovativen Produkten und Dienstleistungen. Mit

diesem Ziel vor Augen begleitet das Start-up seine Kunden auf dem Weg zur nachhaltigen Energienutzung – vereinfacht, sicher und transparent.

Um das Projekt von Previs am Nesslerenweg in Wabern bei Bern umzusetzen, war eine gute Zusammenarbeit fundamen-

tal. Markus Mürner, Leiter Asset Management Immobilien von Previs, ist sehr zufrieden: «Engytec hat rasch auf unsere Anfrage reagiert und mit ihrer Beratung samt Analyse eine gute Vorarbeit geleistet. Sie haben uns gezeigt, wie wir den produzierten Strom allen Mietern einfach zur Verfügung stellen und verbrauchergerecht abrechnen können. Letztlich waren ihr professionelles Engagement und die unkomplizierte Zusammenarbeit mit einem lokalen Elektroinstallationsunternehmen für die erfolgreiche Inbetriebnahme der Eigenverbrauchslösung ausschlaggebend.»

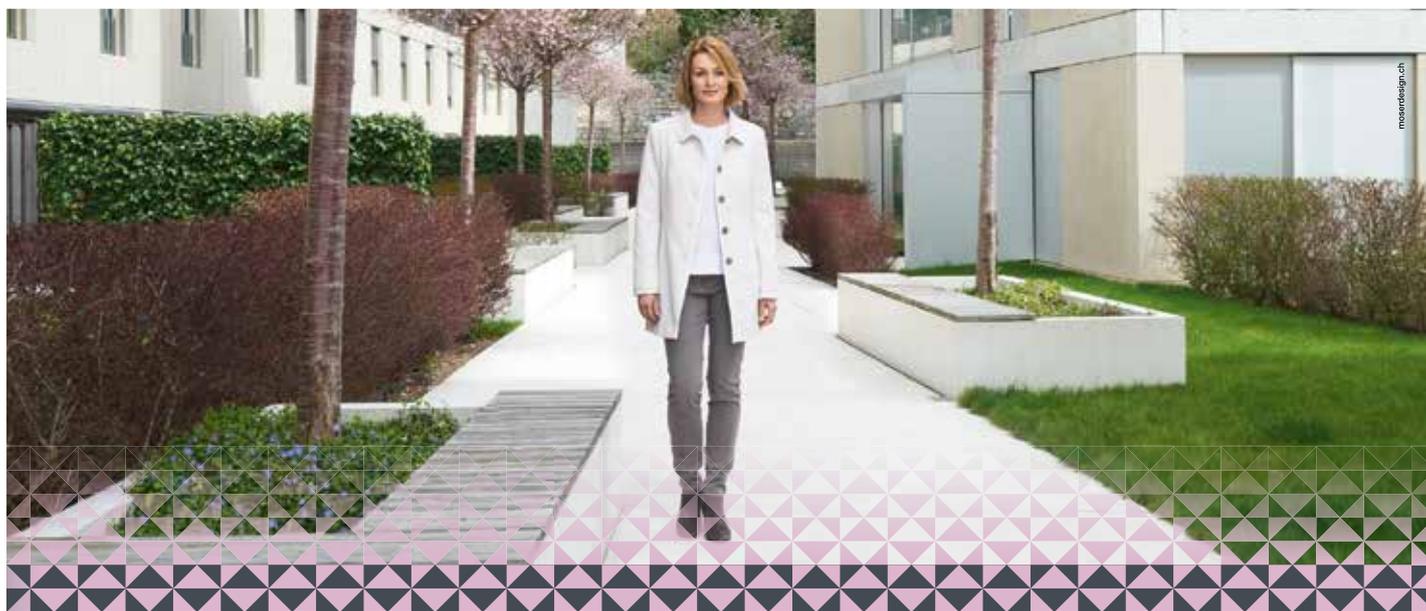
ENGYTEC ERFASST DEN STROMFLUSS UND RECHNET AB. Die Dienstleistungen von Engytec unterstützen Eigentümer in der Analyse, der Umsetzung und dem Betrieb von Eigenverbrauchszusammenschlüssen. Das funktioniert so: Reicht

der selber produzierte Solarstrom nicht aus, beziehen die Mieter diesen aus dem Netz. Die Engytec-Zähler registrieren bei jedem Mieter den von der eigenen Solaranlage sowie den vom lokalen Elektrizitätswerk bezogenen Strom. Die Zeiten, als die Zähler noch manuell abgelesen werden mussten, sind nun definitiv vorbei: Im Online-Portal kann Previs jederzeit auf die nach Verbrauch aufgeteilte Abrechnung zugreifen und den bezogenen Strom den Mietern in Rechnung stellen. Vom lokalen Elektrizitätswerk erhalten die Mieter keine Rechnung mehr. Auch um Zählerausfälle muss sich Previs keine Sorgen machen, da das Portal allfällige Ausfälle automatisch meldet. Es wäre auch noch mehr möglich: Nebst der elektrischen Energie könnte Engytec auch Wärme, Warm- und Kaltwasser digital abrechnen.

ANLAGE RENTIERT FÜR ALLE BETEILIGTEN. Die Anlage ist nun seit Monaten in Betrieb und die Daten entsprechen den Erwartungen der Verantwortlichen der Previs. Markus Mürner freut sich über die Inbetriebnahme der Anlage: «Ein Eigenverbrauchszusammenschluss ist eine grosse Chance, um ein Gebäude mit Photovoltaik nachhaltig auszurüsten. Zudem rentiert es sich nicht nur für uns, sondern auch für die Mieter, die den Strom dadurch günstiger beziehen können.»



***STEPHAN BRECHBÜHL**
Der Autor ist Product Manager und Experte für Eigenverbrauchszusammenschlüsse bei der engytec AG.



Sie möchten uns die Verwaltung Ihrer Immobilie anvertrauen... eine gute Entscheidung!

deRham

www.derham.ch

Immobilienverwaltung
058 211 11 11

Die Previs Vorsorge investiert in innovative Wohnbauten

Die Previs investiert als Pensionskasse die Vorsorgegelder ihrer Versicherten zu rund 30% in eigene Liegenschaften. Die langfristig planbaren und stabilen Erträge passen ideal zum Umfeld der beruflichen Vorsorge. Zusätzlich im Fokus: die nachhaltige Entwicklung bestehender Liegenschaften und die Akquisition neuer Siedlungen. Dazu gehören Leuchtturmprojekte wie das Nessleren-Quartier in Wabern bei Bern. Hier liefert die Previs einem Teil ihrer Mieterschaft sogar hausgemachten Solarstrom.



Auf den aufgestockten Dächern der Nessleren-Wohnhäuser produzieren die Panels jenen Solarstrom, den die Previs ihrer Mieterschaft hausgemacht liefert. Das Leuchtturmprojekt Nessleren ist eine der grössten Eigenverbrauchsgemeinschaften der Schweiz.

Seit Jahren kauft die Previs als Anlage Bauland, baut darauf Liegenschaften oder renoviert und optimiert Immobilien aus dem eigenen Bestand. Bei grösseren baulichen Vorhaben entwickeln eigene Architekten Projekte bis zur Umsetzungsreife und führen diese bis und mit Mängelerledigung zum Abschluss. Darüber hinaus bewirtschaftet die Previs ihre Liegenschaften mehrheitlich selbst und stellt sämtliche Aufgaben rund um Vermietung und Betrieb sicher. Markus Mürner, Leiter Asset Management: «Wir investieren viel in den Werterhalt unserer Liegenschaften;

weit mehr als beispielsweise private Immobilienbesitzer.»

Die nachhaltige Entwicklung bestehender Liegenschaften steht im Fokus.

Mehr Wohnraum auf gleicher Fläche
Christoph Stäger, Portfolio Manager Immobilien bei der Previs, befasst sich unter anderem

mit dem Instandstellen und dem Entwickeln von zum Teil in die Jahre gekommenen Liegenschaften: «Es gibt dazu grundsätzlich zwei Optionen. Entweder erneuern wir das Bestehende, also Küche, Bad, Haustechnik und Gebäudehülle, oder wir versuchen, die 30- bis 40-jährigen Liegenschaften im aktuellen Umfeld weiterzuentwickeln und dabei nach innen zu verdichten.» Das heisst: effizienter Umgang mit der Ressource Land durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf bestehenden Grundstücken. Generell sollen Um-, aber auch Neubauten ökologisch, öko-

Christoph Stäger (rechts) ist bei der Previs als Leiter Portfolio Management für die Strategien im Immobiliengeschäft verantwortlich, Markus Mürner setzt sie mit seinem Team in der Praxis schweizweit um.



nomisch wie auch zum Nutzen der Gesellschaft, der Bewohner sowie Anwohner und der Gemeinden nachhaltig Sinn machen.

Beim Portfolio der Previs wurden mehrere Objekte identifiziert, bei denen solche inneren Verdichtungen möglich sind. Bestes Beispiel für ein gelungenes Projekt: die erfolgreich abgeschlossene Verdichtung und nachhaltige Entwicklung der Previs Siedlung Nessleren in Wabern bei Bern.

Überbauung Nessleren – ein Leuchtturmprojekt

Die rund 30-jährige Überbauung ist in enger Kooperation mit der Standortgemeinde Köniz und sorgfältig evaluierten Partnern ab 2015 – in zwei Bauetappen und 30 Monaten Bauzeit – neugestaltet, aufgestockt und stark verdichtet worden: von 114 auf 187 Wohneinheiten, und dies bei gleicher Landfläche. Das Projekt wurde 2010 gestartet, 2013 wurden die Mietverhältnisse in Etappen möglichst mieterverträglich aufgelöst. Auch das nachhaltige Mietermanagement gehört zur Basiskompetenz des Immobilienteams der Previs.

Hausgemachter Solarstrom

Auf den Dächern von acht Nessleren-Liegenschaften wird Solarstrom produziert. Der Strom aus der ersten Bauetappe wird noch herkömmlich ins Netz eingespeist; d. h. die Bewohner beziehen ihren Strom vom lokalen Stromanbieter. Anders in den 90 Wohnungen der zweiten Bauetappe: Für deren Mieterschaft wird die Versorgung mit Solarstrom durch die Previs sichergestellt. «EVG» heisst das dazugehörige Fachkürzel; es steht für «Eigenverbrauchsgemeinschaft». Die Investition in die Fotovoltaikanlage ermöglicht der

Previs, im Vergleich zur klassischen Einspeisung ins Netz, Optimierungen. Und den Mieterinnen und Mietern einen leicht günstigeren Abnahmepreis für Solarstrom vom eigenen Dach. Ein Gewinn für alle Beteiligten.

Die Stromversorgung wird durch hausgemachten Solarstrom sichergestellt.

Die Previs als Vorreiterin der EVG

Für Markus Mürner bedeutet dieses innovative Strommodell – ab 2018 auf dem Verordnungsweg geregelt – in der Nessleren einen Meilenstein im Schweizer Immobiliengeschäft: «Soweit uns bekannt ist, ist unser Projekt der bisher grösste Eigenverbrauchszusammenschluss in der Schweiz eines institutionellen Anlegers».

Eckwerte zum Nessleren-Solarstrom

- Produktion von 125'000 kWh/Jahr gegenüber Bedarf von 220'000 kWh
- 60% Eigenverbrauch, gemessen an der Gesamtjahresproduktion. Ziel: Steigerung der Eigenverbrauchsquote durch angepasstes Mietverhalten bei der Nutzung von Stromverbrauchern (z. B. Geschirrspüler)
- Überschuss an Schönwettertagen: bis zu 80% Einspeisung ins Netz
- Konzeption der Fakturierung zusammen mit den Planungs- und Fotovoltaikspezialisten der Firma Engytec AG, Bern

Intelligente Lösung mit eigener Hausbatterie

Alle Bauprojekte der Previs werden künftig auf die Tauglichkeit und die Realisierbarkeit von eigener Stromgewinnung geprüft. Markus Mürner sieht darüber hinaus viel Entwicklungspotenzial, vor allem wenn es um «smarte» Lösungen und Systeme geht. Ein Praxisbeispiel: Bei der Renovation einer Liegenschaft steht nicht nur die EVG zur Debatte. Dort soll der überschüssige Solarstrom vom eigenen Hausdach nicht ins Netz, sondern für den späteren Hausgebrauch in einer Hausbatterie gespeichert werden.

Potente Bauherrin

Parallel zur innovativ-nachhaltigen Renovation und ressourcenschonenden inneren Verdichtung ihrer älteren Liegenschaften will die Previs neue Bauobjekte akquirieren. Im Idealfall auf eigenem Land, in enger Kooperation mit den Gemeinden, aber auch mit Generalunternehmen. Die Konkurrenz ist gross, da seien die Stärken der Previs oft matchentscheidend, ist Christoph Stäger überzeugt: «Wir haben die gesamte Wertschöpfung im Haus und nutzen die Stärken unseres agilen Teams mit überschaubaren Strukturen. Als Investorin und Bauherrin verfügt die Previs über jahrzehntelange Erfahrung und Know-how in allen nötigen Disziplinen.»

Auf www.previs.ch/immobilien erfahren Sie mehr zu den Immobilien der Previs Vorsorge.

Die Previs Vorsorge ist eine unabhängige Vorsorgeeinrichtung mit Sitz in Bern. Sie versichert rund 1'300 Kunden (Arbeitgeber) mit über 38'000 Versicherten und Rentnern und gehört damit zu den zehn grössten autonomen und teilautonomen

Sammel- und Gemeinschaftseinrichtungen in der Schweiz. Rund 70 Mitarbeitende betreuen die angeschlossenen Kunden und verwalten ein Vorsorgekapital von über 5 Mia. CHF. Das Immobilien-Portfolio mit einem Gesamtwert

von 1.2 Mia. CHF umfasst rund 2'700 Mietwohnungen und knapp 100 Gewerbeobjekte. Investiert wird in der ganzen Schweiz, mit einem historisch bedingten Schwerpunkt im Kanton Bern und in den Nachbarkantonen.

Zunehmende Nachfrage nach unabhängiger Immobilienberatung

Die fortschreitende Professionalisierung im Umgang mit Immobilien und Anlagen stellt hohe Anforderungen an Eigentümer, Betreiber und Nutzer. Die Dienstleistungen der Brandenberger+Ruosch AG richten sich daher konsequent auf den gesamten Lebenszyklus von Bauwerken aus.



Definition der Nutzeranforderungen, Objektstrategie und Lebenszyklusbetrachtung.
Kantonale Verwaltung Graubünden, Projekt sinergia

Jedes Bauwerk durchläuft iterativ einen Zyklus von der Projektentwicklung über die Planung und Realisierung hin zur Nutzung und endet schliesslich mit einem teilweisen oder kompletten Rückbau. Bauherren, Investoren, Eigentümer, Betreiber und Nutzer sind dadurch über viele Jahre mit den entsprechenden Objekten

und Portfolios verbunden – sei es im Rahmen von Unterhalt, Instandhaltung und Instandsetzung, sei es durch Umnutzung und Neupositionierung. Mit unserem Leistungsspektrum unterstützen wir unsere Kunden nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten in der gesamten daraus resultierenden Führungsverantwortung. Wir

behandeln in diesem Umfeld jede Art von Fragestellungen und führen jede Art von Projekten professionell ins Ziel.

Brandenberger+Ruosch AG wurde gegründet aus der Weitsicht, Projektmanagement aus der Industrie weiterzuentwickeln und zu einer unverzichtbaren Disziplin der Baubranche zu schmieden. Seit 1965 ist ein Unternehmen gewachsen, welches bis heute Standards auf diesem Gebiet setzt. Kunden aus der Privatwirtschaft und der öffentlichen Hand schätzen uns dabei gleichermaßen.

Es ist unsere Kernkompetenz, in der Projektentwicklung, in der Projektsteuerung, bei Immobilienfragen, im Führungs- und Organisationsbereich den Lead zu übernehmen, als Stabsstelle zu agieren, zu beraten oder zu schulen. Unsere Stärke ist die effiziente, praxisorientierte Umsetzung.

Unsere Dienstleistungen gliedern sich in drei Bereiche:

- Bauherrenberatung
- Immobilienberatung
- Unternehmensberatung

Unsere Immobilienberatung ist auf den gesamten Lebenszyklus von Einzelimmobilien und Portfolios ausgerichtet.



Immobilienstrategie und Instandhaltungsplanung.
Allgemeine Plakatgesellschaft AG, Zürich



Analyse Nutzer- und Eigentümeranforderungen, Erarbeitung Betriebskonzept.
Kantonale Verwaltung Zürich, Ausstellungsstrasse 80/88



Nutzungsstudie Logistikzentrum, Unterhalts- und Risikoanalyse, Massnahmenplanung
Karl Vögele AG Uznach, Einkaufszentrum Linth-Park

Der Fokus liegt auf sämtlichen organisatorischen, baulichen und betrieblichen Aspekten der Bewirtschaftung und dem Portfoliomanagement. Unter Immobilien verstehen wir dabei sowohl Hochbauten als auch Infrastrukturanlagen jeglicher Art. Wir stehen gleichermaßen für private Unternehmen und die öffentliche Hand im Einsatz.

Bei Bedarf arbeiten wir interdisziplinär mit sorgfältig ausgesuchten Spezialisten zusammen. Den Kunden wird aber in jedem Fall der Vorteil eines einzigen kompetenten Ansprechpartners für sämtliche

mit Immobilien in Zusammenhang stehenden Fragestellungen geboten, seien diese auch noch so komplex.

Weitere Informationen

Brandenberger+Ruosch AG
Industriestrasse 24, 8305 Dietlikon
Tel. +41 44 805 47 77
www.brandenbergerrosch.ch

Ansprechpartner Matthias Hugi,
Leiter Immobilienberatung,
mh@brandenbergerrosch.ch

Niederlassungen in Bern und Luzern

Leistungsübersicht Immobilienberatung

Portfoliomanagement

- Erarbeitung von Immobilienstrategien
- Aufbau von Portfoliomanagement-Systemen
- Analyse, Planung, Steuerung, Optimierung von Portfolios

Projektentwicklung

- Vorgabenkonsolidierung zu Kapital, Standort und Idee
- Lösungsfindung mittels Variantenstudium
- Machbarkeitsnachweis Markt, Standort, Nutzung, Risiken, Wirtschaftlichkeits- und Renditeanalysen

Facilitymanagement

- Analyse und Definition von Nutzer und Eigentümer-Anforderungen
- Objektstrategien und Lebenszyklus-Betrachtungen
- Führen der Betriebsplanung und baubegleitendes FM

Objektüberprüfung

- Due Diligences
- Second Opinions
- Unterhalts- und Risikoanalyse inklusive Massnahmenplanung

Beschaffungsmanagement

- Aufbau Beschaffungsleitfaden
- Ausschreibungskonzepte
- Durchführung von Ausschreibungen

Schulung, Coaching

- Firmenspezifische, praxisbezogene Schulung in unseren Tätigkeitsbereichen

Wunsch und Wirklichkeit

Anlässlich des letzten ERFA vom 11. April 2018 nutzte der amtierende Präsident Gunnar Gärtner den Rahmen, um das Thema «Verfügbarkeit und Nutzung von Transaktionsdaten» auszuleuchten.



Angebotsdaten, Transaktionsdaten oder der altbewährte Expertenrat? (Bild: iStock.com).

STEPHAN WEGELIN* •

RUF WIRD LAUTER. Dass Transaktionsdaten der Wahrheit näherkommen als Angebotsdaten, ist offensichtlich, weshalb sie jeder gerne hätte. Gerade in hart umkämpften Märkten, wie beispielsweise im aktuellen Büroflächenmarkt, nimmt die Diskrepanz zwischen Wunsch und Wirklichkeit dramatisch zu, was den Bedarf nach Transaktionsdaten zusätzlich verstärkt. Dazu kommt der Umstand, dass Topobjekte oft gar nicht unter den Angebotsdaten erscheinen, da sie unter der Hand gehandelt werden. Bedenkt man ferner, dass Angebotsdaten in der Regel einem Time-Lag von rund einem Jahr unterliegen, wird der Ruf nach Transaktionsdaten noch lauter.

Es wird sehr deutlich – nur eine aktuelle und ausreichende Datenbasis ergibt auch verlässliche Werte. Damit dies funktioniert, bedarf es fortlaufend einer Vielzahl von Angaben. Diese potenziert sich, wenn man sie mit den relevantesten Objekttypologien (Mietwohnungen, Eigenheime, Büroflächen, Gewerbe und

Verkaufsflächen) sowie den Schweizerischen Regionen multipliziert. Im Grunde wäre mit der SEK (Schätzungsexpertenkammer) und der SMK (Schweizerische Maklerkammer) sowie weiteren Mitglie-

» Die solide Datenlage bleibt eine Herausforderung – es müssten mehr Anreize geschaffen werden, Daten zu liefern.«

dern der Mitgliederorganisationen aus den Regionen des SVIT eine stattliche Basis potenzieller Datenlieferanten vorhanden. Leider ist es nicht ganz so einfach, so bleibt es auch für REIDA, die Real Estate Investment Data Association, eine dauernde Herausforderung, an genügend Daten zu gelangen, um eine tragfähige Datenlage zu sichern.

DATEN MÜSSEN EXPORTIERT WERDEN. Wo sind denn die Engpässe? Schlicht und einfach fehlende Zeit, ungenügende Anreize und Vertraulichkeitsgründe. Dafür bieten sich folgende Lösungsansätze an.

Die Daten müssten automatisiert aus bestehenden Bewertungs-, Makler- und Bewirtschaftungsprogrammen exportiert werden können, was entsprechende Schnittstellen erfordert. Dann müssten valable Anreize geschaffen werden, die aus Datenlieferantensicht tatsächlich motivieren, die Daten hochzuladen. Ferner müssen die Themen Vertraulichkeit und Datenschutz im Detail aufgearbeitet werden.

Ein weiteres Problem ist die Vergleichbarkeit der Daten – ungeachtet davon, ob es sich um Transaktionsdaten oder modulierte Angebotsdaten handelt. Gibt der Bewerter auf verschiedenen Bewertungstools gleiche Orte und

Werte ein, so sind dennoch Differenzen bis zum Faktor zwei keine Seltenheit. Dies hat vor allem mit schwer erfassbaren Konfigurationskriterien einzelner Immobilien zu tun. Selbst bei identischer Mikrolage können die Werte extrem variieren, da beispielsweise ein Grundstück dank seiner erhöhten Lage über Seesicht verfügt, das benachbarte jedoch nicht mehr. Das Beispiel zeigt, dass Details wie Aussicht, Privatsphäre oder Lärmbelastung den Wert extrem beeinflussen können. Quantitative Daten helfen hier kaum weiter. Vielmehr braucht es den qualifizierten Expertenrat wegen der qualitativen Informationen. Ein Ansatz, diesen institutionalisiert anzubieten, wäre die Schaffung von regionalen

Experten, welche die Gegebenheiten vor Ort sehr gut kennen und als Auskunftspersonen fungieren würden. Logischerweise müssten auch diesbezüglich Anreize geschaffen werden, damit die Bereitschaft dazu nachhaltig gegeben ist.

Die anwesenden Experten sind der Meinung, dass dies alles gute Ideen seien – jedoch in der Umsetzung mit beträchtlichem finanziellem und organisatorischem Aufwand verbunden seien. Bis es soweit ist, würden sie auf Altbewährtes setzen: nämlich auf die Pflege des Netzwerkes und damit auf den Zugang zu sehr detaillierten, spezifischen und aktuellen Informationen, indem man einfach den Kollegen vor Ort konsultiert. ●

ERFA-DATEN 2018

Nächster Termin: 31. Oktober 2018, 9.15 Uhr, «Au Premier» im Zürcher Hauptbahnhof



*STEPHAN WEGELIN

Der Autor ist Mitglied SEK/SVIT und Erfa-Organisator.

ANZEIGE



HTW Chur
Hochschule für Technik und Wirtschaft
University of Applied Sciences

Certificate of Advanced Studies (CAS)

Weiterbauen am Gebäudebestand

Wie können denkmalpflegerische Belange und dringend notwendige Erneuerungen miteinander in Einklang gebracht werden? Wie schaffen wir es, Städte und Dörfer zu erneuern und zu erweitern, ohne dass diese planlos weiterwuchern? Bilden Sie sich weiter im Umgang mit dem Bauen im Bestand.

Weitere Informationen:
htwchur.ch/weiterbauen

Ihr Vertrauenspartner für die Mietkaution ohne Bankdepot!

Für einen
Privat- und
Geschäfts-
mietvertrag



SwissCaution wurde 1991 gegründet und ist die 1. Schweizer Versicherungsgesellschaft für die Mietkaution ohne Bankdepot für Privat- und Geschäftsmieter.

Mit über 190'000 zugehörigen Kunden deckt SwissCaution ein Mietkautionsvolumen von mehr als CHF 800 Millionen ab, das einen jährlichen Mietwert von 3 Milliarden repräsentiert. SwissCaution die Nr. 1 für die Mietkaution ohne Bankdepot der Schweiz.

Die Mietkaution von SwissCaution bietet dem Vermieter den gleichen Wert und erfüllt die gleiche Funktion wie ein Bankdepot und gewährleistet zudem einen qualitativ hochwertigen und zügigen Service.

0848 001 848
swisscaution.ch

swisscaution
DIE NR.1 FÜR DIE MIETKAUTION OHNE BANKDEPOT

Seminare und Tagungen der SVIT Swiss Real Estate School



Seminare und Tagungen der SVIT Swiss Real Estate School

Anmeldung über www.svit-sres.ch oder per E-Mail an info@svit-sres.ch

29.05.2018	Aktuelles aus dem Mietrecht und der Bewirtschaftung (Bewi-Zyklus)
06.06.2018	Mietrecht Best Practice
07.06.2018	Aktuelles rund um die Bewirtschaftung von Stockwerkeigentum (Bewi-Zyklus)
13.06.2018	Immobilien und Steuern
19.06.2018	Sicherheit von Gebäuden in der Nutzungsphase (Bewi-Zyklus)
04.07.2018	Sanierung von Mietliegenschaften aus Bewirtschaftersicht (Bewi-Zyklus)
18.09.2018	Schadensbilder und deren Sanierung (Bewi-Zyklus)
02.10.2018	Vermarktung und Marktmiete (Bewi-Zyklus)

SVIT Swiss Real Estate School AG
Giessereistrasse 18, 8005 Zürich
Tel. 044 434 78 98, Fax 044 434 78 99



LEHRGANG

IMMOBILIENVERMARKTUNG AUGUST 2018 – OKTOBER 2019

Die Anmeldefrist läuft bis zum 30.05.2018. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage.

LEHRGANG

BUCHHALTUNGSSPEZIALIST AUGUST – DEZEMBER 2018

Die Anmeldefrist läuft bis zum 15.07.2018. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage.

SEMINARREIHE

KURSZYKLUS FÜR BEWIRTSCHAFTUNGSPROFIS MAI – OKTOBER 2018

INHALT
Die Bewirtschafter sind die erste Ansprechperson für Eigentümer und Mieter und müssen darum mit ihrem Wissen immer auf dem aktuellen Stand sein. Aufgrund der beruflichen Belastung ist eine regelmässige Weiterbildung während der Arbeitszeit oft nicht möglich. Diese Lücke soll durch den hier ausgeschrieben Kurszyklus geschlossen werden. Die Themen werden aktuell und anhand von Fallbeispielen behandelt. Die Abende sollen neben dem fachlichen Input auch dem intensiven Meinungs- und Erfahrungsaustausch dienen.

PROGRAMM

- Modul 1, Di, 29.05.2018: Aktuelles aus dem Mietrecht und der Bewirtschaftung

- Modul 2, Do, 07.06.2018: Aktuelles rund um die Bewirtschaftung von Stockwerkeigentum
- Modul 3, Di, 19.06.2018: Sicherheit von Gebäuden in der Nutzungsphase
- Modul 4, Mi, 04.07.2018: Sanierung von Mietliegenschaften aus Bewirtschaftersicht
- Modul 5, Di, 18.09.2018: Schadensbilder und deren Sanierung
- Modul 6, Di, 02.10.2018: Vermarktung und Marktmiete

ZIELPUBLIKUM

Dieser Kurszyklus richtet sich abschliesslich an Personen mit dem eidg. Fachausweis in Immobilienbewirtschaftung oder Personen mit langjähriger Bewirtschaftungspraxis, welche in der Bewirtschaftung arbeiten. Grundkenntnisse werden vorausgesetzt, und die Referenten sehen von Einführungsreferaten ab.

VERANSTALTUNGSORT UND -ZEIT

Schulungsräume der SVIT Swiss Real Estate School AG Carbahaus
Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich
jeweils 17.30 bis 20.30 Uhr

TEILNAHMEGEBÜHR

1750 CHF (für SVIT-Mitglieder), 2000 CHF (übrige Teilnehmende) inkl. MWST. Darin inbegriffen sind Seminarunterlagen, Sandwich mit Getränk an den Kursabenden. Die Buchung von Einzeltagen ist zum Preis von 348 CHF (SVIT-Mitglieder), 398 CHF (übrige Teilnehmende) inkl. MWST möglich.

SEMINAR

MIETRECHT BEST PRACTICE 06.06.2018

INHALT

Es stehen an diesem Seminar folgende Themen zum Mietrecht im Vordergrund: der richtige Einsatz von amtlichen Formularen, Fristen, Untermiete, vorzeitigen Rückgabe, Schadenersatzpflicht des Vermieters, Begründungen für eine Kündigung.

ZIELPUBLIKUM

Fachleute aus Immobilienbewirtschaftung, -treuhand und -beratung sowie alle weiteren interessierten Kreise.

REFERENTEN

- Hans Bättig, Fürsprecher, Krneta Gurtner, Bern
- Tobias Kunz, Rechtsanwalt, Zürich
- Beat Rohrer, Rechtsanwalt, Rohrer Müller Partner Rechtsanwälte, Zürich

VERANSTALTUNGSORT UND -ZEIT

Marriott Hotel
Neumühlequai 42, 8006 Zürich
09.00 bis 16.30 Uhr

TEILNAHMEGEBÜHR

783 CHF (für SVIT-Mitglieder), 972 CHF (übrige Teilnehmende) inkl. MWST. Darin inbegriffen sind Seminarunterlagen, Pausengetränke und Mittagessen.

SEMINAR

IMMOBILIEN UND STEUERN 13.06.2018

INHALT

Nach einer kurzen Übersicht über die immobilienrelevanten Steuerarten zur Einordnung der Probleme werden anhand von Fallbeispielen und Gerichtsentscheidungen die Mechanismen der Besteuerung bei Immobilien illustriert und erläutert.

den die Mechanismen der Besteuerung bei Immobilien illustriert und erläutert.

ZIELPUBLIKUM

In der Immobilienbranche tätige Personen, die mit Steuerfragen konfrontiert sein können.

REFERENTEN

- Prof. Dr. iur. Silvia Hunziker, Richterin am Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, 2. und 3. Abteilung, Lehrbeauftragte der Universität Zürich und der Kalaidos Fachhochschule
- Dr. iur. Roman J. Sieber, Rechtsanwalt, Sieber Rechtsanwälte, Zürich, Ersatzrichter am Steuerrekursgericht des Kantons Zürich

VERANSTALTUNGSORT UND -ZEIT

Holiday Inn Zürich Messe
Wallisellenstrasse 48, 8050 Zürich
09.00 bis 16.30 Uhr

TEILNAHMEGEBÜHR

783 CHF (für SVIT-Mitglieder), 972 CHF (übrige Teilnehmende) inkl. MWST. Darin inbegriffen sind Seminarunterlagen, Pausengetränke und Mittagessen.

AN- BZW. ABMELDEKONDITIONEN FÜR ALLE SEMINARE (OHNE INTENSIVSEMINARE)

- Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Die Anmeldungen werden in chronologischer Reihenfolge berücksichtigt.
- Kostenfolge bei Abmeldung: Eine Annullierung (nur schriftlich) ist bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn kostenlos möglich, bis 7 Tage vorher wird die Hälfte der Teilnahmegebühr erhoben. Bei Absagen danach wird die volle Gebühr fällig. Ersatzteilnehmer werden ohne zusätzliche Kosten akzeptiert.
- Programmänderungen aus dringendem Anlass behält sich der Veranstalter vor.

ANZEIGE



«MEIN MOTTO BEIM BAUEN:
VOR DEM BAGGER KOMMT DER RECHNER!»

Frank ist durch und durch ein professioneller Bauherr



Scannen Sie den QR-Code und lassen Sie sich von Frank und seinem Team in wenigen Minuten die Vorteile von CAMPOS erklären.
www.campos.ch/video

CAMPOS
MACHT IMMO'S MOBIL. 

Assistenzkurse, Sachbearbeiterkurs, Branchenkunde KV der SVIT-Mitgliederorganisationen

DIE ASSISTENZKURSE UND DER SACHBEARBEITERKURS – ANGEPASST AN ARBEITS- UND BILDUNGSMARKT

Die Assistenzkurse und der Sachbearbeiterkurs bilden einen festen Bestandteil des Ausbildungsangebotes innerhalb der verschiedenen Regionen des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft (SVIT). Die Assistenzkurse können in beliebiger Reihenfolge besucht werden und berechtigen nach bestandener Prüfung zum Tragen des Titels «Assistent/in SVIT». Zur Erlangung des Titels «Sachbearbeiter/in SVIT» sind die Assistenzkurse in vorgegebener Kombination zu absolvieren. Als Alternative kann das Zertifikat in Immobilienbewirtschaftung direkt mit dem Kurs in Sachbearbeitung erlangt werden. Sie richten sich insbesondere an Quereinsteigerinnen und Quereinsteiger und dienen auch zur Erlangung von Zusatzkompetenzen von Immobilienfachleuten. Nähere Informationen und Anmeldung bei den regionalen Lehrgangseleitungen in den SVIT-Mitgliederorganisationen (siehe nächste Seite).

◀ SACHBEARBEITERKURSE

SACHBEARBEITER/IN IMMOBILIEN-BEWIRTSCHAFTUNG SVIT

SVIT Bern

05.09.2018 – 18.09.2019
Mittwoch, 16.15 – 20.00 Uhr
Feusi Bildungszentrum, Bern

SVIT Ostschweiz

14.08.2018 – 22.02.2019
Dienstag und Donnerstag,
18.00 – 21.15 Uhr
KBZ, St. Gallen

SVIT Solothurn

August 2018
Donnerstag, 16.15 – 20.00 Uhr
Feusi Bildungszentrum, Solothurn

▶ ASSISTENZKURSE

ASSISTENT/IN BEWIRTSCHAFTUNG MIETLIEGENSCHAFTEN SVIT

SVIT Aargau

18.08.2018 – 10.11.2018
Dienstag, 18.00 – 20.35 Uhr
Samstag, 08.00 – 11.35 Uhr
Berufsschule, Lenzburg

SVIT Bern

15.10.2018 – 26.01.2019
Montag, 18.00 – 20.30 Uhr
Samstag, 08.30 – 12.00 Uhr
Feusi Bildungszentrum, Bern

SVIT Ostschweiz

14.08.2018 – 20.12.2018
Dienstag und Donnerstag,
18.00 – 21.15 Uhr
KBZ, St. Gallen

SVIT Solothurn

August 2018
Dienstag, 18.00 – 21.15 Uhr
Feusi Bildungszentrum, Solothurn

SVIT Zentralschweiz

20.08.2018 – 03.12.2018
Montag und Mittwoch,
18.30 – 21.00 Uhr
Luzern

SVIT Zürich

16.08.2018 – 15.11.2018
Donnerstag, 18.00 – 20.45 Uhr
Samstag, 09.00 – 15.30 Uhr
Zürich-Oerlikon

ASSISTENT/IN IMMOBILIEN-VERMARKTUNG SVIT

SVIT Aargau

01.09.2018 – 17.11.2018
Dienstag, 18.00 – 20.35 Uhr
Samstag, 08.00 – 11.35 Uhr
Berufsschule, Lenzburg

SVIT Zürich

23.08.2018 – 29.11.2018
Donnerstag, 18.00 – 20.45 Uhr
Samstag, 09.00 – 15.30 Uhr
Zürich-Oerlikon

ASSISTENT/IN BEWIRTSCHAFTUNG STOCKWERKEIGENTUM SVIT

SVIT Basel

12.09.2018 – 31.10.2018
Mittwoch, 08.15 – 11.45 Uhr
NSH Bildungszentrum, Basel

SVIT Bern

25.10.2018 – 13.12.2018
Donnerstag, 18.00 – 20.30 Uhr
Feusi Bildungszentrum, Bern

SVIT Ticino

Autunno 2018
Martedì, ore 18.00 – 20.30
Gordola

SVIT Zentralschweiz

04.06.2018 – 09.07.2018
Montag und Mittwoch,
18.00 – 21.00 Uhr
Luzern

SVIT Zürich

12.11.2018 – 17.12.2018
Montag, 14.30 – 20.45 Uhr
Zürich-Oerlikon

ASSISTENT/IN LIEGENSCHAFTS-BUCHHALTUNG SVIT

SVIT Aargau

17.10.2018 – 05.12.2018
Mittwoch, 18.00 – 20.35 Uhr
Berufsschule, Lenzburg

SVIT Basel

Modul 1: 14.11.2018 – 19.12.2018
Modul 2: 09.01.2019 – 13.02.2019
Mittwoch, 08.15 – 11.45 Uhr
NSH Bildungszentrum, Basel

SVIT Bern

Modul 1: 14.08.2018 – 23.10.2018
Modul 2: 30.10.2018 – 18.12.2018
Dienstag, 17.30 – 20.00 Uhr
Feusi Bildungszentrum, Bern

SVIT Graubünden

Modul 1: 24.08.2018 – 08.09.2018
Modul 2: 14.09.2018 – 29.09.2018
Freitag, 17.30 – 21.00 Uhr
Samstag, 08.30 – 12.00 Uhr
HWSGR, Chur

SVIT Ostschweiz

Modul 1: 24.05.2018 – 12.06.2018
Modul 2: 14.06.2018 – 05.07.2018
Dienstag und Donnerstag,
18.00 – 21.15 Uhr
KBZ St. Gallen

SVIT Zentralschweiz

Modul 1: 13.08.2018 – 19.09.2018
Modul 2: 24.09.2018 – 21.11.2018
Montag und Mittwoch,
18.30 – 21.00 Uhr
Luzern

SVIT Zürich

Modul 2: 14.08.2018 – 16.10.2018
Dienstag, 18.00 – 20.45 Uhr
Zürich HB, STS OKGT

Modul 1: 03.09.2018 – 12.11.2018

Montag, 18.00 – 20.45 Uhr
Zürich-Oerlikon

ASSISTENT/IN IMMOBILIENBEWERTUNG SVIT

SVIT Bern

16.10.2018 – 06.12.2018
Dienstag und Donnerstag,
17.45 – 21.00 Uhr
Feusi Bildungszentrum, Bern

SVIT Zürich

13.08.2018 – 10.12.2018
Montag, 18.00 – 20.45 Uhr
Samstag, 09.00 – 15.30 Uhr
Zürich-Oerlikon

KOMMUNIKATIONSTECHNIK / METHODENKOMPETENZ SVIT

SVIT Aargau

07.06.2018 – 28.06.2018
Donnerstag, 18.00 – 20.35 Uhr
Berufsschule, Lenzburg

SVIT Bern

Dezember/Januar 2018/2019
Mittwoch, 16.15 – 20.00 Uhr
Feusi Bildungszentrum, Bern

SVIT Graubünden

09.11.2018 – 16.11.2018
Freitag, 17.30 – 21.00 Uhr
Samstag, 08.30 – 12.00 Uhr
HWSGR, Chur

SVIT Ostschweiz

Samstag, 10.11.2018
08.30 – 16.15 Uhr
Donnerstag, 15.11.2018
18.00 – 21.15 Uhr
KBZ, St. Gallen

SVIT Zentralschweiz

05.12.2018 – 19.12.2018
Montag und Mittwoch,
18.30 – 21.00 Uhr
Luzern

SVIT Zürich

16.11.2018 – 30.11.2018
Freitag, 09.00 – 15.30 Uhr
Zürich-Oerlikon

▶ COURS D'INTRODUCTION À L'ÉCONOMIE IMMOBILIÈRE

SVIT Swiss Real Estate School SA

05.09.2018 – 10.10.2018
Examen: 31.10.2018
A 10 minutes de la gare de Lausanne

▶ SRES BILDUNGSZENTRUM

Die SVIT Swiss Real Estate School (SVIT SRES) koordiniert alle Ausbildungen für den Verband. Dazu gehören die Assistenzkurse, der Sachbearbeiterkurs, Lehrgänge für Fachausweise und in Immobilienreuehand.

SACHBEARBEITERKURS SVIT ASSISTENZKURSE SVIT

- Assistent/in Bewirtschaftung Mietliegenschaften
- Assistent/in Bewirtschaftung Stockwerkeigentum
- Assistent/in Liegenschaftsbuchhaltung
- Assistent/in Immobilienvermarktung
- Assistent/in Immobilienbewertung

LEHRGANG BUCHHALTUNGSSPEZIALIST SVIT

LEHRGÄNGE FACHAUSWEISE

- Bewirtschaftung FA
- Bewertung FA
- Vermarktung FA
- Entwicklung FA

LEHRGANG IMMOBILIENTREUHAND

BACHELOR OF ARTS IN REAL ESTATE

Akademischer Lehrgang als Aufbau auf einen Fachausweis- und Immobilien-treuhandlehrgang SVIT SRES

MASTER OF ADVANCED STUDIES IN REAL ESTATE MANAGEMENT

Jährlicher Beginn im Herbst an der Hochschule für Wirtschaft Zürich (www.fh-hwz.ch), weitere Informationen: SVIT Swiss Real Estate School AG, www.svit-sres.ch

Für die Romandie

(Lehrgänge in französischer Sprache)
SVIT Swiss Real Estate School SA
Avenue Rumine 13, 1005 Lausanne
T 021 331 20 90
karin.joergensen@svit-school.ch
(Prüfungen in französischer Sprache)

In Ticino

(corsi ed esami in italiano)
Segretariato SVIT Ticino
Laura Panzeri Cometta
Corso San Gottardo 89, 6830 Chiasso
T 091 921 10 73
svit-ticino@svit.ch

REGIONALE LEHRGANGS- LEITUNGEN IN DEN SVIT- MITGLIEDERORGANISATIONEN

Die regionalen Lehrgangslösungen beantworten gerne Ihre Anfragen zu Assistentenkursen, zum Sachbearbeiterkurs und dem Lehrgang Immobilien-Bewirtschaftung. Für Fragen zu den Lehrgängen in Immobilien-Bewertung, -Entwicklung, -Vermarktung und zum Lehrgang Immobilien-treuhand wenden Sie sich an SVIT Swiss Real Estate School.

REGION AARGAU

Zuständig für Interessenten aus dem Kanton AG sowie angrenzende Fachschul- und Prüfungsregionen: SVIT-Ausbildungsregion Aargau SVIT Aargau, Claudia Frehner
Bahnhofstrasse 55, 5001 Aarau
T 062 836 20 82; F 062 836 20 81
info@svit-aargau.ch

REGION BASEL

Zuständig für die Interessenten aus den Kantonen BS, BL, nach Basel orientierter Teil des Kantons SO, Fricktal: SVIT Swiss Real Estate School c/o SVIT beider Basel, Aeschenvorstadt 55
Postfach 610, 4010 Basel
T 061 283 24 80; F 061 283 24 81
svit-basel@svit.ch

REGION BERN

Zuständig für Interessenten aus den Kantonen BE, bernorientierter Teil SO, deutschsprachige Gebiete VS und FR: Feusi Bildungszentrum
Max-Daetwyler-Platz 1, 3014 Bern
T 031 537 36 36; F 031 537 37 38
weiterbildung@feusi.ch

REGION OSTSCHWEIZ

SVIT Swiss Real Estate School
c/o Claudia Strässle
Strässle Immobilien-Treuhand GmbH
Wilerstrasse 3, 9545 Wängi
T 052 378 14 02; F 052 378 14 04
c.straessle@straessle-immo.ch

REGION GRAUBÜNDEN

Regionale Lehrgangslösung:
Hans-Jörg Berger
Sekretariat: Marlies Candrian
SVIT Graubünden
Bahnhofstrasse 8, 7001 Chur
T 081 257 00 05; F 081 257 00 01
svit-graubuenden@svit.ch

REGION ROMANDIE

Lehrgänge und Prüfungen in französischer Sprache:
SVIT Swiss Real Estate School SA
Avenue Rumine 13, 1005 Lausanne
T 021 331 20 90
karin.joergensen@svit-school.ch

REGION SOLOTHURN

Zuständig für Interessenten aus dem Kanton SO, solothurnorientierter Teil BE
Feusi Bildungszentrum
Sandmattstr. 1, 4500 Solothurn
T 032 544 54 54; F 032 544 54 55
solothurn@feusi.ch

REGIONE TICINO

Regionale Lehrgangslösung/Direzione regionale dei corsi:
Segretariato SVIT Ticino
Laura Panzeri Cometta
Corso S. Gottardo 89, 6830 Chiasso
T 091 921 10 73, svit-ticino@svit.ch

REGION ZENTRALSCHWEIZ

Zuständig für die Interessenten aus den Kantonen LU, NW, OW, SZ (ohne March und Höfe), UR, ZG:
Regionale Lehrgangslösung:
Daniel Elmiger, Kasernenplatz 1,
6000 Luzern 7, T 041 508 20 19
svit-zentralschweiz@svit.ch

REGION ZÜRICH

Zuständig für Interessenten aus den Kantonen GL, SH, SZ (nur March und Höfe) sowie ZH:
SVIT Swiss Real Estate School
c/o SVIT Zürich,
Siewerdstrasse 8, 8050 Zürich
T 044 200 37 80; F 044 200 37 99
svit-zuerich@svit.ch

OKGT ORGANISATION KAUF- MÄNNISCHE GRUNDBILDUNG TREUHAND/IMMOBILIEN

Geschäftsstelle
Josefstrasse 53, 8005 Zürich
T 043 333 36 65; F 043 333 36 67
info@okgt.ch, www.okgt.ch

BRANCHENKUNDE

TREUHAND- UND IMMOBILIENTREUHAND FÜR KV-LERNENDE

siehe www.okgt.ch

ANZEIGE



Finden statt suchen

www.loewenfels.ch

Immobilienmanagement mit eDossiers

- Verwaltung sämtlicher Dokumente
- Posteingangsverarbeitung
- Effiziente Abwicklung von Geschäftsprozessen
- Anbindung an bestehende Bewirtschaftungssysteme
- Mobiler Zugriff
- Rechtskonforme Archivierung



Loewenfels

Software in neuer Dimension



**Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt**



Immobilien-Bewirtschafter/-in 100%

Das **Propertymanagement** bewirtschaftet die nicht staatlich genutzten Objekte des Kantons Zürich. Wenn Sie nebst der Bewirtschaftung und der Sicherstellung des Unterhalts Ihr Immobilienportfolio auch optimieren und weiterentwickeln wollen, sind Sie die richtige Verstärkung für uns.

Als engagierte/-r und erfahrene/-r Immobilien-Bewirtschafter/-in betreuen Sie ein anspruchsvolles Portfolio bestehend aus Wohn- und Geschäftsliegenschaften sowie landwirtschaftlichen Pachtobjekten. Sie erstellen u.a. Analysen und Reportings und sind für die Heiz- und Nebenkostenabrechnungen zuständig. Mit Ihrer Weiterbildung zum **Immobilienbewirtschafter/-in mit eidg. Fachausweis** betreuen Sie die Mieter kompetent und führen die anfallende Korrespondenz in stilsicherem Deutsch. Weiter besitzen Sie gute Anwenderkenntnisse der MS-Office Produkte und haben optimalerweise bereits Erfahrung mit der Software REM gesammelt.

Wenn Sie sich gemeinsam mit uns bei der Baudirektion engagieren, prägen Sie das Gesicht des Kantons Zürich mit. Dabei können wir Ihnen ein spannendes Umfeld anbieten – und das 2 Minuten vom Hauptbahnhof entfernt.

Andreas Jost ist Leiter Propertymanagement und vielleicht Ihr künftiger Chef. Er ist für Ihre konkreten Fragen da: 043 259 21 88. Wir freuen uns auf Ihre Online-Bewerbung unter www.zh.ch/jobs.
Ihr neues Umfeld: www.immobilienamts.zh.ch.



**Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt**



Immobilienfachbearbeiter/-in 100%

Das **Propertymanagement** bewirtschaftet die nicht staatlich genutzten Objekte des Kantons Zürich. Um die zunehmende Menge an Aufgaben zu bewältigen, benötigen unsere Bewirtschafter/-innen Ihre Unterstützung.

Sie betreuen zusammen mit einem/-r Immobilienbewirtschafter/-in ein attraktives Portfolio und entlasten diese/-n wirkungsvoll in sämtlichen administrativen und organisatorischen Belangen. Sie helfen mit beim Erstellen von Miet- und Pachtverträgen sowie Analysen und Reportings. Dabei profitieren Sie von Ihrem stilsicheren Deutsch und Ihren guten IT-Anwenderkenntnissen der MS-Office Produkte. Ihre Dienstleistungsbereitschaft und Ihre guten Umgangsformen können Sie im Kontakt mit Mietern und Handwerkern täglich unter Beweis stellen.

Wenn Sie sich gemeinsam mit uns bei der Baudirektion engagieren, prägen Sie das Gesicht des Kantons Zürich mit. Dabei können wir Ihnen ein spannendes Umfeld anbieten – und das 2 Minuten vom Hauptbahnhof entfernt.

Andreas Jost ist Leiter Propertymanagement und vielleicht Ihr künftiger Chef. Er ist für Ihre konkreten Fragen da: 043 259 21 88. Wir freuen uns auf Ihre Online-Bewerbung unter www.zh.ch/jobs.
Ihr neues Umfeld: www.immobilienamts.zh.ch.

Ausgeglichene Rechnung

Der SVIT Solothurn hat am 22. März 2018 seine 45. Generalversammlung im Romantik Hotel Sternen in Kriegstetten begangen. Alle Anträge des Vorstandes wurden angenommen und für die zu besetzenden Funktionen konnten Mitglieder gewählt werden.



Links: Die Generalversammlung findet im historischen Sternen-Saal statt. Mitte: Angeregter Austausch beim Apéro. Rechts: Eine festlich gedeckte Tafel steht für das Abendessen bereit.

MARCEL LINDER* ●
KLEINER ERTRAGSÜBERSCHUSS. Marcel Linder begrüßte zu seiner ersten GV als Vorsitzender speziell die anwesenden Ehrenmitglieder Franco Gaffuri und Geri Roth sowie Marcel Hug als Vertreter SVIT Schweiz. Mit einer Schweigeminute gedachte die Versammlung den verstorbenen Mitgliedern Erich Kiefer und Markus Graf. Anwesend oder vertreten waren 45% der stimmberechtigten Mitglieder.

Der Präsident informierte mit seinem ersten Jahresbericht und erwähnte dabei die verschiedenen Aktivitäten und Anlässe sowie die Ergebnisse der durchgeführten Mietgliederbefragung. Mit grossem Applaus wurde die Arbeit und der Einsatz von Patricia Schläfli im Sekretariat verdankt.

Entgegen dem budgetierten Aufwandüberschuss konnte Kassier Michael Mägli in der Rechnung 2017 einen Ertragsüberschuss von 6266.25 CHF präsentieren. Trotz diesem erfreulichen Abschluss verlangten einige Mitglieder

» Das 45-jährige Bestehen des SVIT Solothurn soll würdig gefeiert und nach aussen getragen werden.«

HANS PETER MERZ, AARE IMMOBILIEN HANS PETER MERZ GMBH

vom Vorstand Zurückhaltung bei den Ausgaben. Die Rechnung wurde einstimmig genehmigt und den Verantwortlichen Décharge erteilt.

MODERATE MITGLIEDERZUNAHME. Beim Mitgliederbestand konnte die Versammlung bei vier Austritten und acht Eintrittten einen moderaten Anstieg zur Kenntnis nehmen. Neu weist die Sektion Solothurn total 70 Mitglieder auf.

Nach einigen Jahren im Vorstand demissionierte Marcel Peter auf die GV. Marcel Linder verdankte seine Arbeit im Vorstand und verabschiedete ihn

mit einem kleinen Präsent. Als Ersatzmitglied stellte sich Nathalie Ravasio-Felice zur Verfügung. Sie wurde einstimmig gewählt und mit grossem Applaus willkommen geheissen.

Für das SVIT Plenum vom 15.06.2018 in Locarno wurden Barbara Galli, Michael Mägli, Nathalie Ravasio-Felice, Urs Grütter und Hans Peter Merz einstimmig als Delegierte gewählt.

Auf Antrag von Hans Peter Merz wird der SVIT Solothurn im laufenden Jahr sein 45-jähriges Bestehen gegen aussen Publik machen und würdig begehen. Speziell am SVIT-Day vom 6. September 2018 soll dieses Jubiläum gefeiert werden. Daneben sind der Fachvortrag im Juni und der traditionelle Bänzenjass im November weitere Schwerpunkte des Jahresprogramms 2018.



WEITER AKTIV BLEIBEN. Bei unveränderten Mitgliederbeiträgen sieht das Budget 2018 eine ausgeglichene Rechnung mit einem kleinen Gewinn vor.

gliedern des SVIT Solothurn für ihren Einsatz für den Verband.

Unter Verschiedenes informierte Oswald von Arx

» Die Mitgliederumfrage zeigte mehrheitlich ein gutes Bild. Die kritischen Rückmeldungen werden jedoch aufgenommen und umgesetzt.«

MARCEL LINDER, PRÄSIDENT DES SVIT SOLOTHURN

Marcel Hug informierte kurz über die wichtigsten Neuigkeiten aus dem SVIT Schweiz, speziell die neue Website und das neue SVIT-Logo. Ebenfalls sprach er diverse aktuelle Immobilien-themen an und gab die wichtigen Anlässe des SVIT Schweiz bekannt. Er dankte dem Vorstand und den Mit-

als Vertreter des Fördermitglieds Feusi Bildungszentrum über die beiden Angebote AssistentInnen- und SachbearbeiterInnen-Kurs Immobilien-Bewirtschaftung. Alle Mitglieder wurden aufgerufen, die Kurse aktiv zu unterstützen und zu bewerben.

Marcel Linder schloss den offiziellen Teil der GV kurz

nach 18 Uhr und lud ein zum Zwischenprogramm Fitness/Kultur/Wirtschaft sowie zum anschliessenden Nachtessen. Er dankte allen, die sich für den SVIT Solothurn engagiert haben und allen Anwesenden für ihr Erscheinen.



***MARCEL LINDER**
Die Autor ist Präsident des SVIT Solothurn.

ANZEIGE

Liegenschaftsverwalter:
Die kostenlose Digitalisierung beginnt hier.





www.online-office24.ch Tel. 043 266 40 66

Neue Standards gesetzt

Der «Standard nachhaltiges Bauen Schweiz» ist keine Konkurrenz zu bestehenden Labels, sondern bindet diese mit ein. Am Lunchgespräch der Kammer unabhängiger Bauherrenberater vom 6. März zeigte Projektleiterin Elvira Bieri, wie der Standard aufgebaut ist.



Die Projektleiterin Elvira Bieri präsentierte am Lunchgespräch der KUB den «Standard nachhaltiges Bauen Schweiz».

RETO WESTERMANN* •

HILFREICHES PLANUNGSINSTRUMENT. Die Labeldichte für nachhaltige Gebäude oder Bauprojekte ist gross: Die Standards Minergie und Minergie Eco sowie die Auszeichnung für 2000-Watt-Areale gehören ebenso dazu wie die internationalen Labels LEED, DGNB oder BREEAM. Dies macht die Auswahl des passenden Labels für Planer und Bauherren nicht einfach. Zudem decken viele nur einen Bereich

ab, wie etwa den Energieverbrauch oder die Nachhaltigkeit der Materialien. Mit der Lancierung des «Standards nachhaltiges Bauen Schweiz 2.0 Hochbau» – kurz SNBS genannt – ist 2016 noch eine weitere Zertifizierungsmöglichkeit hinzugekommen. An der Entwicklung beteiligt waren alle grossen Interessenorganisationen wie der SIA, der BSA, RICS, KBOB oder die IFMA sowie zahlreiche Experten. Initiiert hat den Standard das Bun-

desamt für Energie, abgestützt auf die Strategie «Nachhaltige Entwicklung der Schweiz 2012–2015 und 2016–2019» des Bundesrates. Ziel war es ähnlich wie im Ausland, ein umfassendes Instrument für nachhaltiges Bauen zu schaffen, aber mit einer pragmatischen Vorgehensweise. Der SNBS agiert deshalb auf einer anderen Flughöhe als die ausländischen Labels, welche Details bis hin zu Desinfektionsmitteln in den Nasszellen

regeln. Der neue Standard ist vielmehr ein Planungsinstrument, mit dessen Hilfe man nun zusätzlich auch noch das Gebäude bewerten kann. Das Instrument steht kostenlos zur Verfügung und die (kostenpflichtige) Zertifizierung ist freiwillig. Die vom SNBS aufgeworfenen Fragen sind denn auch meist solche, auf die Bauherren und Planer ohnehin eine Antwort haben müssen. «Der SNBS ist keine Konkurrenz zu den bestehenden Schweizer Labels, sondern integriert diese und ergänzt sie in den Bereichen Gesellschaft oder Wirtschaftlichkeit», erklärte Elvira Bieri im Rahmen des 52. Lunchgesprächs der KUB vom 6. März in Zürich. Bieri arbeitet für die Société Générale de Surveillance SA (SGS), die im Auftrag des Bundes den «SNBS 2.0 Hochbau» entwickelt sowie die Zertifizierungsstelle dafür aufgebaut hat und diese nun auch betreibt.

SCHULNOTEN FÜR 45 KRITERIEN.

Während ihrem halbstündigen Referat erklärte Bieri anschaulich, wie die bestehenden Schweizer Labels sowie der SNBS miteinander verzahnt sind und wie die einzel-

KUB-LUNCHGESPRÄCHE

Seit neun Jahren lädt die Kammer unabhängiger Bauherrenberater vier bis fünf Mal jährlich zum Lunchgespräch ein. Im Jagdzimmer des Restaurants «Au Premier» im Zürcher Hauptbahnhof berichten Referentinnen und Referenten Interessantes aus ihrem Fachgebiet, gefolgt von einer kurzen Diskussion.

Beim anschliessenden Lunch bleibt genügend Zeit zum Erfahrungsaustausch mit anderen Baufachleuten. Der Anlass dauert jeweils von 12 bis 14 Uhr.

Nächste Termine:

- 3. Juli 2018: Wie bestelle ich ein BIM-Projekt – Merkpunkte für Bauherren
- 6. November 2018: 3D-Drucker Visualisierung und Möglichkeiten für den Bauherren

Weitere Infos und Anmeldung:
www.kub.ch

nen Kriterien erfüllt werden können. In der Tat ist das Prinzip einfach: Der Standard umfasst 45 Indikatoren aus den

Indikator erhält ein Bauprojekt eine Note zwischen eins und sechs. Wer bei allen 45 Punkten mindestens eine Vier

» Der neue Standard ist einfach und pragmatisch aufgebaut.«

ELVIRA BURRI, MANAGING DIRECTOR, SGS SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE SURVEILLANCE SA, ZÜRICH

Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Damit deckt der SNBS im Gegensatz zu den bestehenden Schweizer Labels alle Bereiche der Nachhaltigkeit ab. Für jeden

erreicht, erfüllt den Standard. Wer darunter liegt, sieht wie gross die Differenz wäre, um das Ziel trotzdem erreichen zu können. Wichtig zu wissen: Projekte, die beispiels-

weise sowieso nach Minergie zertifiziert werden, erhalten in den entsprechenden Bereichen ohne zusätzliche Prüfung Noten zwischen 5 und 6 und müssen die Nachweise nur noch für die restlichen Indikatoren erbringen. Der Minergie-Standard ist aber umgekehrt keine Voraussetzung, um das SNBS-Label zu erhalten. «Dadurch kann einerseits auf die jeweiligen Verhältnisse vor Ort reagiert werden, zum anderen haben die Beteiligten eine grosse Freiheit bei der Planung und Umsetzung», sagte Bieri von der SGS.

Überschaubar sind gemäss den Ausführungen von

Elvira Bieri auch der Aufwand für die Zertifizierung und die Kosten: «Es müssen nur Informationen zu 45 Themen geliefert werden und nicht – wie bei den ausländischen Standards – Hunderte von Fragen beantwortet werden.» Kostenmässig ist – abhängig von der Komplexität des Projekts –, mit einigen zehntausend Franken zu rechnen.

Weitere Informationen unter www.nnbs.ch.



***RETO WESTERMANN**
Reto Westermann, Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Alpha Media AG, Winterthur, ist Medienbeauftragter der KUB.

ANZEIGE



Syrien-Konflikt

Wir schauen hin und helfen.

Vielen Dank für Ihre Spende.

Postkonto 30-9700-0

Vermerk «Nothilfe Syrien»

www.redcross.ch/syrien

25 Franken per
SMS spenden:
SYRIEN 25
an 464



Schweizerisches Rotes Kreuz



Den Markt im Fokus

Die Immo Messe Schweiz in St. Gallen ist ein Fixpunkt im Jahreskalender des SVIT Ostschweiz. Interessante Markteinsichten bot die diesjährige Auftaktveranstaltung, der eigene Messestand war ausgebucht.



Den Eröffnungsanlass besuchten rund 300 Vertreter aus Wirtschaft und Politik (links). Rechts der Messestand des SVIT Ostschweiz (Bilder: Martin Sinzig).

MARTIN SINZIG*
DAS RICHTIGE OBJEKT ANBIETEN. Mit 190 Ausstellern und 14000 Besuchern schuf die Immo Messe Schweiz vom 16. bis 18. März auch dieses Jahr einen grossen Marktplatz für Angebote rund ums Bauen und Wohnen. Zusammen mit der Olma-Messeorganisation, dem SIA St. Gallen/Appenzell und dem HEV Kanton St.Gallen richtete der SVIT Ostschweiz wie gewohnt den Messeauftakt aus, nämlich die Immobilien Vision Ostschweiz.

Der Eröffnungsanlass brachte beruhigende Nachrichten. Die Bremsmassnahmen seien wirksam, der Schweizer Immobilienmarkt habe sich normalisiert, verkündete Hauptreferent Christian Schmid, Leiter Corporate Center der St. Galler Kantonalbank und Verwaltungsrat des Immobilienportals newhome.ch.

Insbesondere hätten sich die Immobilienpreise nicht vom Bruttoinlandprodukt entkoppelt, und darum keine Blase, auch keinen Crash entstehen lassen, betonte Schmid. Heute sei die Immobilienbranche vor allem damit herausge-

» Der Schweizer Immobilienmarkt hat sich normalisiert.«

CHRISTIAN SCHMID, LEITER CORPORATE CENTER DER ST. GALLER KANTONALBANK

fordert, das richtige Objekt an der richtigen Lage anzubieten. Dann werde sich der Immobilienmarkt auch in den kommenden Jahren gut entwickeln, und «dann haben wir viel erreicht», sagte Schmid vor rund

300 Vertretern aus Wirtschaft und Politik.

VON LEERSTEHENDEN LADENFLÄCHEN. Dass es noch weitere Herausforderungen zu bewältigen gibt, schilderte Thomas Mesmer, Präsident des SVIT

Ostschweiz. Er erinnerte an die vielen leerstehenden Ladenflächen, stelte aber eine Entspannung im Mietwohnungsmarkt fest. Walter Locher, Präsident des HEV Kanton St. Gallen, wehrte

sich gegen raumplanerischen Zwang und plädierte für Anreize, damit sich auch Junge noch Wohneigentum leisten könnten.

In einem Umfeld hochwertiger Messeauftritte zeigte der SVIT Ostschweiz einmal mehr während dreier Tage eine markante Präsenz. Die vier Firmenplätze auf dem Messestand waren ausgebucht, Vorstandsmitglieder waren an allen Messetagen im Einsatz und Alexa Hauser von der Firma Electrolux umsorgte die Gäste mit frisch zubereiteten Köstlichkeiten. ●



***MARTIN SINZIG**
 Der Autor ist Wirtschaftsjournalist, Kommunikationsberater und verantwortlich für die Medienarbeit des SVIT Ostschweiz.

SVIT-Lounge als Treffpunkt

Die regionale Immobilien- und Baumesse «Immozionale» in Kreuzlingen war Anziehungspunkt für rund 2000 Besucher. Zum zweiten Mal bot die SVIT-Lounge gastronomische Dienste und den idealen Ort für Gespräche.



Als Patronatsgeber organisierte der SVIT Ostschweiz zum zweiten Mal die SVIT-Lounge. Sie wurde als Treff- und Verpflegungspunkt rege genutzt.

MARTIN SINZIG* ●
SVIT-LOUNGE ALS NEUTRALER BODEN. Sie wurde zum sechsten Mal ausgerichtet und dauerte erstmals einen Tag länger, nämlich vom 23. bis 25. Februar. «Diese Messe ist eine Riesenchance, um Kunden persönlich zu beraten. Das kann das Internet nicht bieten», sagte Thomas Mesmer als Präsident des SVIT Ostschweiz im Vorfeld. Als Patronatsge-

ber unterstützt der SVIT Ostschweiz die Immozionale.

Mit der SVIT-Lounge hat der Verband einen Treffpunkt geschaffen, wo sich Besucher und Aussteller quasi auf «neutralem» Boden ungezwungen austauschen konnten. Zum zweiten Mal und an einem neuen, idealen Standort auf dem Messeareal erfüllte die Lounge ihren Zweck. Passend war auch das gastronomische

Angebot, mit dem die Damen- und Herrengruppe Kreuzlingen die Gäste verwöhnte.

50 AUSSTELLER UND 2000 BESUCHER. Messeleiterin Renate Giger zog eine positive Bilanz: 50 Aussteller deckten praktisch alle Bedürfnisse rund um die Immobilie ab, und rund 2000 Besucherinnen und Besucher wurden verzeichnet. Mit der Sonderschau «Der Natur auf

der Spur – Tipps für mehr Leben vor der Haustüre» zeigte die Stadt Kreuzlingen, wie attraktive und naturnahe Grünräume geschaffen werden können. Fachvorträge rundeten die Publikumsmesse ab. ●



***MARTIN SINZIG**
Der Autor ist Wirtschaftsjournalist, Kommunikationsberater und verantwortlich für die Medienarbeit des SVIT Ostschweiz.

ANZEIGE

Rechnungswesen für Immobilien

www.huwiler.swiss

Huwiler

Mit langem Atem

Die SVIT-Kammer Stockwerkeigentum hat als jüngste Fachkammer des SVIT Schweiz zu ihrer 6. Generalversammlung traditionellerweise ins Restaurant «Au Premier» in Zürich eingeladen.



Links: Einheitliches Bild bei den Wahlen und Abstimmungen. Mitte: An der diesjährigen Generalversammlung haben sehr viele Mitglieder teilgenommen. Rechts: Im Anschluss an die Versammlung gab es einen Apéro riche.

MARCEL HUG* ●
UNGEBROCHENE AMTSFREUDE. Nach einer kurzen Begrüssungsrede, in welcher Michel de Roche seine Freude am Amt des Präsidenten ausdrückte, startete er, in flotten Tempo mit dem statutarischen Teil der Generalversammlung. Mit einem Augenzwinkern meinte er, dass er nun den schriftlich abgegebenen Bericht vorlesen werde. Die Versammlung nahm diese Bemerkung dankbar auf, und Michel De Roche orientierte nur über einige wichtige Punkte aus dem Verbandsjahr.

Zwei ausserordentlich erfreuliche Traktanden waren die Jahresrechnung und das Budget, welche durch den Kassier Tony Ronchi präsentiert wurden. Dank neuen Gönner- und Sponsorenbeiträgen war es möglich, zusätzliche Projekte zu finanzieren. Beispielhaft verzichtet die Kammer auf

das «Ansparen von Eigenkapital», sondern verwendet die vorhandenen Gelder zielgerichtet für neue Dienstleistungen im Sinne der Mitglieder. Dies wurde auch beim Budget deutlich. Das neue Geschäftsjahr soll nach Planung mit einer schwarzen Null abschliessen.

STEFANIE HAUSMANN NEU IM VORSTAND. Dass die Mitglieder mit der FührungscREW zufrieden sind, zeigte sich bei den folgenden Traktanden. Bei der Wahl in den Vorstand wurde neu Stefanie Hausmann gewählt. Sie ersetzt das langjährige Vorstandsmitglied Karola Marder, welche aber weiterhin die Erfa-Gruppe Aargau-Solothurn leiten wird. Auch alle anderen Mitglieder wurden fast einstimmig wiedergewählt. Das «fast» war kein Misstrauensvotum, sondern ein Vorstandsmitglied enthielt sich der Stim-

me bei der Wahl seiner selbst. Auch die Tatsache, dass keine Anträge der Mitglieder eingegangen waren, zeigte, dass der Vorstand auf dem richtigen Weg ist.

Der Präsident informierte in einem separaten Traktandum über drei der wichtigsten

„Es ist mir eine Freude, Präsident der Fachkammer Stockwerkeigentum zu sein.“

MICHEL DE ROCHE

Projekte der Fachkammer. Zum einen konnte eine Broschüre vorgestellt werden, welche dazu dienen soll, den Stockwerkeigentümern einen Überblick über die wichtigsten Grundregeln des Zusammenlebens in einer Gemeinschaft zu verschaf-

fen. Ein Projekt, das mit der SVIT Verlag AG geplant ist, soll zu einem Pendant der bereits seit langer Zeit bestehenden Zeitschrift «Mietrecht aktuell» für Stockwerkeigentum entstehen. Das dritte Projekt hat zum Ziel, ein kommentiertes, mit Varianten versehenes Musterreglement für Stockwerkeigentum zu erarbeiten, welches dann den Mitgliedern zur Verfügung gestellt werden kann.

VERBÜNDETER BEI DER BANK. Wenn Ehrenmitglieder das Wort ergreifen, läuft normalerweise ein kalter Schauer über den Rücken der Zuhörer. Nicht so beim bisher einzigen Ehrenmitglied der Fachkammer Stockwerkeigentum, Benno Zoller. Er informierte in einem ausserordentlich spannenden und



witzigen Referat über die Möglichkeit einer Fremdfinanzierung bei zyklischen Erneuerungen von Liegenschaften im Stockwerkeigentum durch

„Die Erneuerung von grossen Objekten im Stockwerkeigentum ist eine Herausforderung.“

BENNO ZOLLER

Banken. Er schilderte, wie bei drei sehr grossen, in die Jahre gekommenen Hochhäusern im Toggenburg, aufgrund der mangelnden Äufnung des Erneuerungsfonds, eine Fremdfinanzierung gefunden werden musste. Er war stets guter Hoffnung, als er bei den Banken sehr nett empfangen wurde. Die Hoffnung schmälerte sich allerdings, als dann im Ge-

spräch von Seiten des Bankvertreterers von einer «interessanten Idee» gesprochen wurde und als er bei der ebenso höflichen Verabschiedung mit den

Worten «wir klären das ab und melden uns» hinausbegleitet wurde, war klar, dass keine einfache Lösung möglich sein würde. Er liess sich aber nicht entmutigen und fand dank einem Zufallskontakt für eine Masterarbeit eine Verbündete in der Bank «Raiffeisen Schweiz». Diese machte den Weg frei und Benno Zoller konnte für seine Stockwerkeigentümer eine teilweise Fremdfinanzierung der sehr hohen Renovationskosten erreichen. Das Publikum zeigte sich sehr interessiert, und der Referent wurde im anschliessenden Apéro über

die Details des Deals befragt.

Marcel Hug überbrachte zum Schluss die Dankesworte und führte einige Informationen aus dem Präsidium und dem Exekutivrat des SVIT Schweiz aus. Im anschliessenden, gemütlichen Teil, dem Apéro riche, wurde dann noch

intensiv über verschiedene Themen der Immobilienwirtschaft diskutiert.



*MARCEL HUG
Der Autor ist designerter CEO des SVIT Schweiz.

Gesucht zum Kauf

Im Auftrag unserer Mandantin suchen wir

- Immobilienfirma Liegenschaftsverwaltung
- Portfolio Liegenschaftsverwaltung schwergewichtig Mietliegenschaften

Im Raum Zürich, Zürichsee und Zürcheroberland

Kontakt:
BDO AG, Schiffbaustrasse 2, 8031 Zürich
Tel. +41 44 444 37 55, marcel.jans@bdo.ch
www.bdo.ch

Prüfung | Treuhand | Steuern | Beratung





Bestellformular

für ein Jahresabonnement der «immobilia»

Ja, ich möchte immer über alle aktuellen Themen der Immobilienwirtschaft informiert sein und bestelle ein Jahresabo (12 Ausgaben):

- Einzelabonnement CHF 78.00
 Ich besuche einen SVIT SRES-Lehrgang CHF 58.00
- Lehrgang: _____

Adressangaben

Firma _____

Name / Vorname _____

Strasse / PF _____

PLZ / Ort _____

Telefon _____

E-Mail _____

Firmen-Abo für 1 und mehr Mitarbeiter/innen*

Mit persönlicher Zustellung an folgende Adresse

- Grundpreis CHF 78.00
 - weitere Adressen: CHF 39.00

Name _____	Name _____	Name _____
Vorname _____	Vorname _____	Vorname _____
Adresse _____	Adresse _____	Adresse _____
Ort _____	Ort _____	Ort _____

* bei Firmen-Abo bitte Adresse für Mitarbeiter-Abo angeben. Die Adressen können allenfalls auch per E-Mail an info@edruck.ch mitgeteilt werden. E-Druck AG, Andreas Feurer, Lettenstrasse 21, 9016 St.Gallen, Preise inkl. 2.5% MWSt

Seit über 20 Jahren für meine Kunden als Hauswart unterwegs

► Seit über 20 Jahren bin ich für meine Kunden im Raum Zürcher Oberland und Winterthur als Hauswart unterwegs. Angefangen habe ich als Hauswart im Nebenamt. Im Mai 2003 gründete ich meine eigene Firma, die «D. Reichmuth GmbH, Hauswartungen» und durfte im Mai 2013 bereits das 10-jährige Firmenjubiläum feiern.

Im Oktober 2004 habe ich die Berufsprüfung zum Eidg. Hauswart erfolgreich abgeschlossen. Seither bin ich für meine Kunden als Hauswart mit eidgenössischem Fachausweis unterwegs.

In meiner Firma lege ich grossen Wert auf die Ausbildung meiner Mitarbeiter. Alle Hauswarte sind im Besitz des «eidgenössischen Fachausweis Hauswart» oder stehen kurz vor dem Abschluss zu dieser Ausbildung.

Neben 2 Hauswarten und einem Gärtner, beschäftige ich seit 2015 einen

Praktikanten, welcher sich ebenfalls auf die Berufsprüfung zum eidg. Hauswart vorbereitet. Für unser Gewerbe ist es wichtig, dass auch in Zukunft gut ausgebildete Fachleute zur Verfügung stehen. Nur wer sich um den Nachwuchs kümmert, kann auch unbeschwert in die Zukunft blicken.

Als Hauswart fühlen ich und meine Mitarbeiter uns verantwortlich, die Liegenschaften sauber zu halten und diese in einem gepflegten Zustand zu präsentieren. Neben den allgemeinen Reinigungsarbeiten pflegen wir auch vorhandene Grünflächen oder Gartenanlagen. Auf Wunsch übernehmen wir Wohnungsübergaben und -reinigungen sowie auch Wohnungsräumungen. Ebenso gehören kleinere Reparaturen auf den Liegenschaften sowie der Unterhalt der allgemeinen technischen Installationen (zum Beispiel Heizungs- und Enthärtungsanlagen etc.) zu unserem Tätigkeitsgebiet. Seit 2006 bewältigen wir den Winterdienst mit unseren



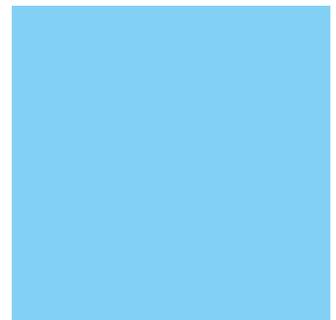
firmeneigenen Schneepflügen. Kann eine Arbeit nicht von uns direkt erledigt werden koordinieren wir gerne den Einsatz eines geeigneten Handwerkers. In Notfällen sind wir für Mieter und Eigentümer 24 Stunden erreichbar. Auch die Betreuung von Industriegebäuden und Ladenlokalitäten gehören zu unseren Aufgaben.

Wir freuen uns, vielleicht auch schon bald für Sie als Hauswart unterwegs sein zu dürfen.

► WEITERE INFORMATIONEN:

D. Reichmuth GmbH
Rennweg 3, Postfach 214
8320 Fehraltorf
www.reichmuth-hauswartungen.ch

ANZEIGE



Mietzins-Verluste vermeidet man online.

Dank Bonitäts- und Wirtschaftsauskünften wissen Sie immer, mit wem Sie es zu tun haben. Sie erkennen Risiken, bevor sie überhaupt entstehen. So vermeiden Sie Mietzins-Verluste. Doch das ist nur eine kleine Auswahl der Vorteile von CrediWEB – mehr erfahren Sie unter www.crediweb.ch.



+ Creditreform Egeli Basel AG
Münchensteinerstrasse 127
CH-4002 Basel
Tel. +41 (0)61 337 90 40
Fax +41 (0)61 337 90 45
info@basel.creditreform.ch

+ Creditreform Egeli St.Gallen AG
Teufener Strasse 36
CH-9001 St. Gallen
Tel. +41 (0)71 221 11 21
Fax +41 (0)71 221 11 25
info@st.gallen.creditreform.ch

+ Creditreform Egeli Zürich AG
Binzmühlestrasse 13
CH-8050 Zürich
Tel. +41 (0)44 307 80 80
Fax +41 (0)44 307 80 85
info@zuerich.creditreform.ch




Creditreform
GEMEINSAM GEGEN VERLUSTE.

1978 – 2018 Küchenexpress von Sanitas Troesch Seit 40 Jahren im Expresstempo unterwegs



► **Was tun, wenn plötzlich der Kühlschrank nicht mehr will, der Backofen aussteigt, Waschmaschine oder Tumbler nicht mehr funktionieren und in der Küche etwas klemmt? Ein Anruf genügt, und die Servicetechniker und Schreiner des Küchenexpress von Sanitas Troesch sind zuverlässig vor Ort. Seit 40 Jahren!**

Der Küchenexpress von Sanitas Troesch ist eine Institution. Wenn Küchenapparate, Waschmaschine oder Tumbler streiken, wenn es um Reparaturen, Ergänzungen oder einen Austausch in Küche und Waschräum geht, ist der Küchenexpress von Sanitas Troesch blitzschnell zur Stelle: Seit 40 Jahren wird diese kompetente, unkomplizierte und zuverlässige Dienstleistung von allen Kundenkreisen geschätzt, wie Liegenschaftsverwalter, Hausbesitzer, private Wohnungseigentümer. Grund für den Erfolg: Seit jeher sind hier Profis am Werk und bieten alles aus einer Hand.

PROFIS AM WERK. Seit 4 Jahrzehnten kümmern sich erfahrene Servicetechniker nicht nur um defekte Haushaltsgeräte und deren Entsorgung, sondern auch um kaputte Küchenmöbel, um Einbauten, Anpassungen und

Ergänzungen – bis alles wieder bestens funktioniert. Sie kennen sich mit den Apparaten sämtlicher Marken aus und veranlassen die Reparatur oder übernehmen den Austausch samt den nötigen Sanitär- und Elektroanschlüssen. Sie verfügen einerseits über die Ausbildungen für Anschlussbewilligungen und Sicherheitsüberprüfungen – und andererseits sind versierte Schreiner mit im Team, die sich um die Möbel- oder Frontanpassungen kümmern. Der Küchenexpress bietet so alles aus einer Hand. Das spart Kosten, Zeit und Umtriebe. Diese Gesamtkompetenz wurde in den letzten zwanzig Jahren speziell mit Blick auf die besonderen Bedürfnisse von Liegenschaftsverwaltungen weiterentwickelt und ausgebaut.

Der Küchenexpress ist in der ganzen Schweiz in 11 Niederlassungen von Sanitas Troesch zuhause und schnell vor Ort. Wird der Defekt an Kühlschrank oder Kühltruhe bis 12 Uhr gemeldet, erfolgt die Reparatur noch am selben Tag oder es wird ein Ersatzgerät geliefert.

► **WEITERE INFORMATIONEN:**
Sanitas Troesch AG
www.kuechenexpress.ch

ZUR GESCHICHTE

Den Grundstein für den heutigen Küchenexpress legte 1978 die Firma Troesch, damals eines der führenden Schweizer Küchenbauunternehmen, mit dem «Apparateexpress». Es war ein klassischer Service, ausgerichtet auf private Hausbesitzer – und schon damals verbunden mit einem besonderen Augenmerk auf einen professionellen Einbau und Möbelanpassungen, sofern ein Austausch notwendig war. Diese Einbau- und Schreinerkompetenz war damals eine klare Differenzierung zu den anderen Anbietern, die sich auf den reinen Apparateaus-tausch konzentrierten – und ist es heute noch. Seit 1991, der Fusionierung der Troesch Holding und des Sanitär-anbieters Sanitas zu Sanitas Troesch, heisst der Dienstleistungsbereich «Küchenexpress».



W&W Immo Informatik AG übernimmt Immobiliensoftwarebereich der Amadeus Informatik AG Kundeninteressen optimal gewahrt

► **Affoltern a. Albis, – Die Amadeus Informatik AG hat den Geschäftsbereich Immobiliensoftware im Zuge einer Nachfolgeregelung per Anfang 2018 an die W&W Immo Informatik AG übergeben. Ein vorteilhaftes Angebot für die bestehenden Amadeus-Kunden stellt einen reibungslosen Übergang sicher.**

Nach dem Tod des Geschäftsinhabers der Amadeus Informatik AG haben sich seine Söhne entschieden, den Geschäftsbereich Immobiliensoftware an die W&W Immo Informatik AG zu übergeben und die Weiterentwicklung und den Support der eigenen Soft-

warelösungen per sofort einzustellen. Als Unternehmen, das seit über 35 Jahren schweizweit führende Lösungen für die Immobilienbewirtschaftung entwickelt und betreut, ist die W&W daran interessiert, den bisherigen Kunden der Amadeus Informatik AG eine gute Perspektive zu geben.

W&W BAUT SEINE MARKTFÜHRERSCHAFT WEITER AUS. Die Übernahme der Amadeus Informatik AG erfolgt auch vor dem Hintergrund der Wachstumsstrategie der W&W Immo Informatik AG. Deshalb hat W&W für die Kunden der Amadeus Informatik AG ein attraktives Migrationsangebot zu ihrer komplett

neu entwickelten Immobilienbewirtschaftungslösung ImmoTop2 bereitgestellt. Mit dem Migrationsangebot wird die ursprüngliche Software-Investition der Amadeus-Kunden geschützt! und sie kommen weiterhin in den Genuss einer nachhaltigen und professionellen Betreuung. Da die Softwarelösungen von Amadeus Informatik AG nicht mehr weiterentwickelt werden, können Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nicht mehr umgesetzt und allfällige Programmfehler nicht mehr behoben werden. Kunden, die weiter mit der bestehenden Lösung arbeiten, laufen Gefahr, ihre Dienstleistungen möglicherweise nicht mehr

in der von ihren Kunden geforderten Qualität erbringen zu können.

Sämtliche Kunden der Amadeus Informatik AG wurden schriftlich über die Veränderung informiert. Anschliessend wurden sie von W&W Immo Informatik AG im Hinblick auf einen Wechsel der Softwarelösung kontaktiert. Ein Grossteil der Kunden hat bereits erfolgreich auf ein Produkt der W&W gewechselt.

► **WEITERE INFORMATIONEN:**
W&W Immo Informatik AG
044 762 23 23
info@wwimmo.ch
www.wwimmo.ch

ANZEIGE

VISUALISIERUNGEN & ANIMATIONEN
VIRTUAL & AUGMENTED REALITY
VISUELLE KOMMUNIKATION & WEBDESIGN

*Wir sind Ihr **Visualisierer** für
Architektur, Immobilien, Ingenieur-
wesen und Design.*

WWW.SWISSINTERACTIVE.CH

 **SWISSINTERACTIVE**
the visual company

Ab fünf Stufen sind Handläufe gesetzlich vorgeschrieben – innen wie aussen

► **Für die Folgen eines Treppensturzes muss oft tief ins Portemonnaie gegriffen werden; mit Handläufen von Flexo lässt sich das vermeiden.**

Die weit verbreitete Meinung, dass Opfer bei einem Treppensturz meist selber schuld sind, wurde mittels einer Analyse der suva zur Treppensturz-Kampagne ausdrücklich widerlegt. Bei Stürzen auf Glatteis oder Schnee weiss man, dass der Hausbesitzer oder Verwalter oftmals mithaftet. Bei Stürzen auf oder von Treppen vermutet man, dass der Nutzer bzw. das Opfer selber verantwortlich sei. Dabei sind fatale Treppenstürze durchaus vermeidbar, wenn die vorgeschriebenen Auflagen von allen erfüllt würden. Millionenbeiträge bei der suva, der bfu, den Versicherungen und Krankenkassen könnten eingespart werden.

FLEXO KENNT SICH AUS. Flexo-Handlauf GmbH ist die führende Fachfirma für die Nachrüstung von Handläufen in der Schweiz. Das Unternehmen hat durch tausendfache Erfahrung selbst die Feststellung gemacht, dass sich nur durch normgerechte Ausführungen an Treppen Stürze vermeiden lassen. So müssen Treppen und Rampen rutschsichere Beläge haben, die erste und letzte Stufe soll sich kontrastreich abzeichnen, und Treppen benötigen Handläufe- am besten solche, die

handwarm und taktil ausgestattet sind. Die Schweizer Norm schreibt ab fünf Stufen einen Handlauf vor. Im öffentlich zugänglichen Bereich, in Gebäuden und Grünanlagen gelten die Normen SN 640 238, SIA Norm 358 und SIA Norm 500. Diese sehen vor, dass Handläufe durchgängig ohne Unterbruch über die gesamte Treppenlänge zu führen sind und mindestens 0.30 waagrecht über Anfang und Ende der Treppe hinausgezogen werden müssen.

Handläufe sollen umfassbar und farblich kontrastreich zur Wand sein. Das Material soll wenig wärmeleitend sein und selbst bei Feuchtigkeit Griffsicherheit bieten. In einer Vielzahl von Gebäuden sind bereits ab zwei Stufen oftmals auch beidseitig- Handläufe gesetzlich vorgeschrieben. Die suva, die bfu und auch die Verbände haben diesbezüglich bereits vielfach aufgeklärt.

RECHTLICHE ASPEKTE. Auch wenn Normen keine Gesetze sind, sind diese in fast allen Kantonen und Städten in kantonalen oder kommunalen Bauerlassen mit aufgenommen und gelten auch für das private Haus. Nach einem allgemein im Recht geltenden Grundsatz ist man verpflichtet, die zur Vermeidung eines Schadens notwendigen und zumutbaren Vorsichtsmassnahmen zu treffen (Art.41 Obligationenrecht).

Wird durch einen fehlenden Handlauf oder eine fehlerhafte Herstellung eines Handlaufes ein Schaden verursacht, so haftet der Werkeigentümer gestützt auf (Art.58 Obligationenrecht)

NICHT WEGEN DEM GESETZ, SONDERN UM DER MENSCHEN WILLEN. Nicht gesetzliche Vorgaben, sondern der Mensch ist der Massstab. Und wer ältere Menschen beobachtet, die Mutter mit dem Kind, den Unfallverletzten, den Kleinwüchsigen, den Brillenträger, den Mensch mit Behinderung oder Schlaganfall, versteht auch, warum in Norm und Gesetz, Handläufe genau beschrieben sind. Gesetzliche Vorgaben hindern nicht, kreative Gestaltungsräume zu schaffen. Daher sind die Handläufe von Flexo kontrastreich und optisch gefällig und sie sehen erst noch richtig schön aus.

Flexo berät mit seinen Mitarbeitern vor allem private Kunden in der gesamten Schweiz. Näheres finden Interessierte im Internet unter www.flexo-handlauf.ch oder Sie fordern Prospekte unter der Gratis Nummer 0800 04 08 04 an.

Wer will, lässt sich vor Ort durch einen Fachberater beraten, der die Vielzahl der Produkte zeigt und unverbindlich eine Offerte erstellt.

► **WEITERE INFORMATIONEN:**
Flexo-Handlauf GmbH
Seenerstrasse 201
8405 Winterthur
Tel. 052 534 41 31
www.flexo-handlauf.ch



Eleganter Handlauf aus handwarmen Aluminium an einer Treppenanlage



Handlauf und Pfosten in Antrazith mit Edelstahl



wandseitiger Handlauf in einer Genossenschafts-Wohnanlage

Wer hier bauen kann, kann überall bauen

► **Alpines Bauen ist anspruchsvoll. Es braucht gut ausgebildete Architektinnen und Architekten sowie Bauingenieurinnen und Bauingenieure mit Visionen und einer fachübergreifenden Sichtweise. Interdisziplinäre Fähigkeiten sind ebenso wie Sozialkompetenzen Voraussetzungen für das Bauen im alpinen Raum.**

Genau das ist das einzigartige Konzept der beiden Bachelorangebote Architektur und Bauingenieurwesen an der Hochschule für Technik und Wirtschaft HTW Chur. Hier wird die heute noch visionäre Interdisziplinarität bereits gelehrt, gelernt und gelebt. So bilden sich ein gegenseitiges Verständnis und eine vernetzte Kommunikation zwischen Architektinnen bzw. Architekten und Bauingenieurinnen bzw. Bauingenieuren. Dies ermöglicht neue Denk- und Projektansätze und neue Problemlösungen.

Die HTW Chur bietet auch aufgrund ihrer Lage beste Voraussetzungen dafür, sich mit dem alpinen Bauen auseinanderzusetzen. Hier weiss man: Die Anforderungen an die Bauwerke sind hoch; klimatische, topografische und

geologische Aspekte sind sowohl bei der Projektierung als auch wirtschaftlich herausfordernd.

Viele Alpendörfer sind durch ihre Lage in schwer zugänglichen Tälern kulturell vielseitig und historisch unterschiedlich geprägt; jedes Dorf hat seinen eigenen, markanten Charakter. Lange Transportwege, geringe Transportkapazitäten, teure Erschliessungen und aufwendige bauliche Massnahmen stehen im Grundbau und Ausbau einer geringeren Ertragskraft der Bauwerke gegenüber. Aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte und der damit verbundenen kleineren Wirtschaftsleistung müssen die Bauwerke effizienter geplant, gebaut und betrieben werden. Bauen im alpinen Raum setzt entsprechend viel Wissen in der Projektierung von Hoch- und Tiefbauten voraus. Wer das gelernt hat, kann überall bauen, da er über hohe Baukompetenzen verfügt.

PRAXIS- UND PROJEKTORIENTIERTES STUDIUM. An der HTW Chur sind Lehrbeauftragte im Einsatz, die eine profunde Praxiserfahrung mitbringen. Sie verfügen über aktuelles Know-how

und geben oft direkt vor Ort Einblick in Praxisbeispiele, um konkrete Aufgabenstellungen zu bearbeiten. Der Unterricht ist mit Vorlesungen, Demonstrationen an Modellen, Besichtigungen, Führungen, Exkursionen und Versuchen im Labor abwechslungsreich gestaltet. Seine kreative und handwerkliche Fortsetzung findet der Unterricht im HTW-eigenen Atelier. Die HTW Chur verfügt auch über ein eigenes Baulabor, wo die Studierenden die Eigenschaften der einzelnen Baumaterialien in anschaulichen Versuchen erproben können.

Die Studiengänge Architektur und Bauingenieurwesen werden sowohl im Vollzeitstudium als auch im Teilzeitmodell angeboten. Teilzeitstudierenden wird ein maximales Arbeitspensum von 60 % bezogen auf die Jahresarbeitszeit neben dem Studium empfohlen.

Die Studierenden des Bachelorstudiums Architektur schliessen das Studium mit einem «Bachelor of Arts FHO in Architektur» ab und qualifizieren sich für den Beruf Architektin/Architekt. Sie verstehen statische, bauphysikalische und haustechnische Zusammenhänge.

Sie verfügen über vertiefte Kenntnisse und Sensibilität in Bezug auf das Bauen im alpinen Raum und können dadurch mit den speziellen Anforderungen seitens Umwelt, Topografie und Gesellschaft verantwortungsvoll umgehen. Zudem können sie selbstständig Lösungen für räumlich-gestalterische Fragestellungen erarbeiten und diese nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit ausrichten.

Absolventinnen und Absolventen des Bachelorstudiums Bauingenieurwesen wirken erhalten nach erfolgreichem Studium den Titel «Bachelor of Science FHO in Civil Engineering». Sie wirken als Bauingenieurinnen und Bauingenieuren bei der Planung, Projektierung, Konstruktion und Ausführung sowie beim Unterhalt von Bauwerken mit und finden neue Lösungen für Ingenieuraufgaben wie Konzept, Entwurf, Bemessung, Konstruktion und Instandhaltung in den Fachbereichen Tragwerksentwurf, Massivbau, Holzbau, Stahlbau, Geotechnik, Wasserbau und Verkehrswegebau.

► **WEITERE INFORMATIONEN:**
htwchur.ch/architektur
htwchur.ch/bauing

ANZEIGE

«Bessere Karten!»

Aus- und Weiterbildung für Fach- und Führungskräfte in der Immobilienwirtschaft.

Weitere Infos unter: www.svit-sres.ch **svit** SWISS REAL ESTATE SCHOOL

Die Energiequelle Luft zu Nutze machen und damit die Umwelt schonen



Die Aussenansicht des Einfamilienhauses in Embrach

► In Embrach, das im gleichnamigen grünen Tal des Wildbaches liegt, kommt in einem Einfamilienhaus eine Luft/Wasser Wärmepumpe mit Aussenaufstellung zum Einsatz. Durch die Dimensionierung des Gerätes kreiert der Eigentümer eine spezielle Einbaulösung.

Ein idyllisches Einfamilienhaus in Embrach (Bezirk Bülach) in einem ruhigen Quartier. Die bestehende Ölheizung mit Warmwasser rein elektrisch, war etwas in die Jahre gekommen. Auch bildete sich unangenehmer Öl-Geruch in der Waschküche. Fazit: Eine neue Heizung musste her. Bei der neuen Lösung wollte man auf die Einhaltung der MuKEn 2014 (Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich) achten. Der Umweltschutzgedanke stand also im Vordergrund. Auch wollte man generell weg von der Ölheizung und Warmwassererwärmung über das Heizsystem. Durch die Lage des Hauses war ein alternatives System wie Solar oder Erdsondenbohrung kaum realisierbar.

Für die Evaluation und die Ausführung spannte man den erfahrenen und kompetenten Heizungsfachbetrieb Kägi Heizungsservice aus Winkel ein.

Gewählt wurde eine Weishaupt Luft/Wasser Wärmepumpe zur Aussenaufstellung (WWP L9 AD) mit einem Weishaupt Kombi-Speicher (WKS) für Trink- und Heizungswasser. Aufgrund der vorhandenen Platzverhältnisse hatte der Hauseigentümer eine spezielle Idee: Die Wärmepumpe sollte zur Hälfte im Schopf und zur Hälfte im Freien platziert werden. Den Aussensockel dazu sowie den Graben hatte er selber geplant und gebaut. Der Kombi-Speicher fand seinen Platz in der Waschküche, dort wo vorher die Ölheizung stand.

ÜBERZUGENDE FUNKTIONSWEISE. Die Funktionsweise der Weishaupt Luft/Wasser-Wärmepumpe ist überzeugend:



Aussenansicht der speziellen Einbaulösung auf einem Sockel

Umgebungsluft wird vom Ventilator angesaugt und dabei über den Verdampfer (Wärmetauscher) geleitet. Der Verdampfer kühlt die Luft ab, d.h. er entzieht ihr Wärme. Die gewonnene Wärme wird im Verdampfer auf das Arbeitsmedium (Kältemittel) übertragen. Mit Hilfe eines elektrisch angetriebenen Verdichters wird die aufgenommene Wärme durch Druckerhöhung auf ein höheres Temperaturniveau «gepumpt» und über den Verflüssiger (Wärmetauscher) an das Heizwasser abgegeben.

Dabei wird die elektrische Energie eingesetzt, um die Wärme der Umwelt auf ein höheres Temperaturniveau anzuheben. Die Luft/Wasser-Wärmepumpe besteht aus den Hauptbauteilen Verdampfer, Ventilator und Expansionsventil, sowie dem geräuscharmen Verdichter, dem Verflüssiger und der elektrischen Steuerung.

Entscheidend für das Arbeitsgeräusch einer Luft/Wasser-Wärmepumpe ist nicht zuletzt die Geometrie der Ventilatorflügel und die Luftführung. Die Weishaupt Geräte arbeiten nach dem Vorbild der Natur. «Eulenflügel» nennen die Ingenieure die äusserst leisen Rotorblätter. Durch die verbesserte Luftführung im Inneren der Wärmepumpe kommt es zu weniger Verwirbelungen der Luftströmung und die Strömungsgeräusche werden auf ein Minimum reduziert. Die Schallleistungswerte im Nachtbetrieb sind mit 53 bis 54 dB(A) so gering, dass eine Aufstellung auch im reinen Wohngebiet problemlos möglich ist. Der Mindestabstand zu schutzbedürftigen Räumen (wie zum Beispiel dem Schlafzimmer des Nachbarn) beträgt bei freier Aufstellung lediglich 3,6 Meter.

Durch Umkehrung des Arbeitsprinzips wird aus der Wärmepumpe eine effiziente Kühleinrichtung, die bei Aussen-temperaturen zwischen 10 und 45 °C für angenehmes Klima im Haus sorgen kann. Verdampfer und Verflüssiger



Auch im Inneren des Schopfs optisch schön

werden in ihrer Wirkungsweise umgekehrt. Das Heizwasser gibt über den nun als Verdampfer arbeitenden Verflüssiger die Wärme an das Kältemittel ab. Mit dem Verdichter wird das Kältemittel auf ein höheres Temperaturniveau gebracht. Über den Verflüssiger (im Heizbetrieb Verdampfer) wird die Wärme an die Umgebungsluft abgegeben.

EINE HYGIENISCHE SACHE. Dank zwei Elektroheizstäben ist eine Legionellenfunktion auch ohne Heizbetrieb möglich. Damit ist für eine hygienische Sicherheit in allen Betriebszuständen gesorgt. Die Legionellenfunktion ist auch im ausgeschalteten Wärmepumpenbetrieb möglich.

EINFACH, SCHNELL UND EINZIGARTIG. Mit dem Weishaupt Kombispeicher WKS, welcher eine fertige Installationseinheit ist, wird der Montageaufwand der Wärmepumpenheizung stark reduziert, da der Kombispeicher alle Komponenten, die für die Verbindung der Wärmepumpe mit dem Heizkreis erforderlich sind, in einem kompakten Gehäuse vereint, was eine deutliche Senkung der Kosten zur Folge hat.

Der Weishaupt Kombispeicher WKS enthält einen 100 Liter Pufferspeicher, Hydraulikkomponenten, eine Umwälz- und Zirkulationspumpe sowie eine elektrische Zusatzheizung. Ausserdem ist er mit dem integrierten Warmwasserspeicher von 300 Liter (mit Doppelwendel-Wärmetauscher) einzigartig auf dem Markt.

► **WEITERE INFORMATIONEN:**
Weishaupt AG
Chrummacherstrasse 8
8954 Geroldswil
044 749 29 29
info@weishaupt-ag.ch
www.weishaupt-ag.ch



Der WKS Kombi-Speicher platziert in der Waschküche



Ein gut eingespieltes Team (links: Bauherr Friedrich Beier/rechts Installateur Daniel Kägi, Kägi Heizungsservice)

WIRKUNGSGRAD HOCH 4. Mit der Wahl der Kombination einer Weishaupt Luft/Wasser Wärmepumpe mit Weishaupt Kombispeicher wird dem gewünschten Umweltgedanken des Hauseigentümers voll Rechnung getragen.

- Die Luft/Wasser Wärmepumpe ist hoch effizient: Aus einem Kilowatt Strom macht sie das Dreis- bis Vierfache an Heizenergie.
- Einen beträchtlichen Beitrag zur energiesparenden Handhabung leistet auch der Wärmepumpenmanager WPM bei richtiger Einstellung. Der WPM ist funktionsnotwendig für den Betrieb der Luft/Wasser-Wärmepumpe. Er regelt eine bivalente, monovalente oder monoenergetische Wärmepumpenheizungsanlage und überwacht die Sicherheitsorgane des Kältekreises. Zudem übernimmt er die Regelung der Wärmenutzungs- als auch der Wärmequellenanlage.
- Die integrierte Heizungsumwälzpumpe des Kombispeichers erreicht die beste Energieeffizienzklasse A.
- Dank digitalem Kältekreismanagement liegt der COP bei 4,0 bzw. 4,2 (bei A2/W35). Das Vierfache der eingesetzten elektrischen Energie wird also in nutzbare Wärme umgesetzt.

Online-Office24® – die kostenlose Digitalisierung für Immobilienverwalter

► **Online-Office24 verbindet Mieter mit Bewirtschafter und Handwerker und Lieferanten. Nutzen Sie die kostenlose Onlineplattform, um das gesamte Gebäudeinventar digital zu bearbeiten. Alle Aufgaben und Aktivitäten für die Liegenschaft werden erfasst, online abgewickelt und archiviert. Der Bewirtschaftungsaufwand für Unterhalt, Reparaturen und Verkehr mit Mietern, Hauswart, Lieferanten und Handwerkern wird erheblich reduziert und vereinfacht.**

AUSGANGSLAGE

MIETER. Immer mehr Mieter wünschen den digitalisierten Kontakt mit dem Bewirtschafter ohne auf Öffnungszeiten der Verwaltung angewiesen zu sein. Anliegen oder Reparaturmeldungen von defekten Geräten online anzumelden, ist immer gefragter.

VERWALTER / BEWIRTSCHAFTER. Viele Verwaltungen prüfen den Einstieg in die Digitalisierung und investieren teures Geld um eigene Onlineprogramme den Eigentümern und Mietern anbieten zu können.

Ein persönliches Mieter-Onlineinventar für die vereinfachte Störungsmeldung mit Wunschterminen, die komplette Kontrolle und Freigabe durch den Verwalter und der direkte Link zum Handwerker gehören genauso, wie die archivierte History, zu einer

Gesamtlösung für die Liegenschaftsbewirtschaftung.

Offerten einholen für neue Geräte- oder Hausinstallationen ist mit erheblichem Aufwand verbunden. Hausbesitzer verlangen vielfach den Nachweis von 3 bis 5 Offerten.

HANDWERKER / LIEFERANT. Immer mehr Handwerker wünschen Aufträge online zu erhalten um den administrativen Aufwand zu reduzieren.

ONLINE-OFFICE24® – DIENSTLEISTUNGSMERKMALE. Online-Office24® ist eine Cloud-Lösung und erfüllt alle Anforderungen einer zukunftsorientierten Liegenschaftsverwaltung.

- Kostenlose Nutzung für Verwalter und Mieter
- Mieter Online-Login
- Qualitätssicherung durch Technikerbewertung
- Störungsfreigabe durch Verwaltervisum
- Einbindung der eigenen Lieferanten
- Starkes Offertprogramm
- Komplette History mit Archivierung
- Online Dokumentenablage

MIETER. Der Mieter findet über sein Login das Wohnungsinventar und kann durch einfaches anklicken des defekten Gerätes / Installation eine Reparaturmeldung mit 3 Terminvorschlägen dem Verwalter zum Visum senden. Der

Handwerker wird ihm einen Wunschtermin bestätigen.

Nach erfolgter Reparatur kann der Mieter die Arbeit des Handwerkers qualifizieren.

165684.0.104	Sanitärinstallationen
165684.0.105	Elektrikerinstallationen
165684.0.110	Kochherd Bosch NKM 615 N
165684.0.120	Backofen Miele H 6460-60 BP Prolyse
165684.0.130	Dampfabzug Miele DA 229
165684.0.140	Kühlschrank V-Zug De Luxe
165684.0.150	Tiefkühlschrank Siemens GS325430
165684.0.160	Geschirrspüler
165684.0.170	Waschmaschine Merker Bianca

VERWALTER / BEWIRTSCHAFTER. Der Bewirtschafter hat Übersicht über sein gesamtes Bewirtschaftungs-Portfolio und von jeder Liegenschaft ein detailliertes Gebäude und Wohnungsinventar.

Handwerker und Lieferanten werden durch den Bewirtschafter festgelegt. Jeder Lieferant wird durch Online-Office24 kontaktiert und sein persönliches Login zugeteilt.

Die Dokumentenverwaltung ermöglicht u.a. die Ablage von Mietverträgen, Abnahmeprotokolle in der Wohnung mit / ohne Zugriffsmöglichkeit des Mieters.

OFFERTPROGRAMM. Bewirtschafter sparen viel Zeit für Offertanfragen. Mit dem

leistungsstarken Offertmodul können minutenschnell bis 5 Lieferanten aus dem contact5.ch Branchenverzeichnis zur Offertabgabe eingeladen werden.

FINANZIERUNG VON ONLINE-OFFICE24. Warum kann Online-Office24 kostenlos genutzt werden?

Umfragen haben gezeigt, dass 71%* der Handwerker und Lieferanten bereit sind für Prozessoptimierungen in der Auftragserteilung & -abwicklung eine Entschädigung zu bezahlen. Gemäss Handwerkeraussagen ist eine Gebühr von Fr. 5.- pro Auftrag ein angemessener Beitrag. Im contact5.ch Branchenverzeichnis werden zudem bis 3 Premium-Partner je Branche und Region an vorderster Stelle gegen Entgelt angezeigt.

* Datenquelle Analyse Prof. Dr. Rorbert de Zoeten

ONLINE-OFFICE24 IST ZUSÄTZLICH EINSETZBAR.

- als Dokumenten-Datenbank für STWEG-Verwaltungen
- mit Migration zum Service-Portal24, siehe www.oeconomic.ch
- als 7/24 Hotline für Verwalter / Bewirtschafter
- für private Wohneigentümer (Stockwerkeigentum, Einfamilienhaus)

Warten Sie nicht länger – mit uns beginnt jetzt Ihre kostenlose Digitalisierung.

Rufen Sie uns noch heute unter 043 / 266 40 66 an! Verlangen Sie Ihre persönliche Demonstration von Online-Office24

WEITERE INFORMATIONEN:

Online-Office24 AG
 Grundstrasse 39
 CH-8427 Rorbas
 043 266 40 66, info@online-office24.ch
www.online-office24.ch



ANZEIGE

dynamisch

Auf die Dynamik des Marktes antworten wir entsprechend – in jeder Hinsicht.

flexibel

Hohe Flexibilität schafft Zufriedenheit beim Kunden.

kompetent

Zu einer umfassenden Kompetenz gehören Herz, Verstand – und modernste Technik.

E-Druck
 dynamisch - flexibel - kompetent

E-Druck AG PrePress & Print
 Lettenstrasse 21 · 9016 St.Gallen
 Telefon 071 246 41 41
andreas.feurer@edruck.ch · www.edruck.ch

A-I

▶ **ABFALLBEHÄLTER & BÄNKE**

_GTSM_Maggingen AG_
 Parkmobiliar und Ordnung & Entsorgung
 Grosssäckerstrasse 27
 8105 Regensdorf
 Tel. 044 461 11 30
 Fax. 044 461 12 48
 info@gtsm.ch
 www.gtsm.ch

▶ **ABLAUFENTSTOPFUNG**

**Ablauf
 verstopft?
 24h Service
 0800 678 800**

www.isskanal.ch

- Kanalreinigung
- TV-Inspektion
- Grabenlose Sanierung

ISS KANAL SERVICES

...ich komme immer!
 - 0848 852 856 -
 schweizweit

ROHRMAX®
 Halte dein Rohr sauber

- Rohrreinigung
- 24h-Ablaufnotdienst
- Kanal-TV-Untersuchung
- Wartungsverträge
- Inliner-Rohrsanierung
- Lüftungsreinigung
- Kostenlose Rohrkontrolle
- Abwasser + Lüftung

Werterhalt durch offene Rohre

▶ **ABWASSER-ROHRSANIERUNG**

InsaTech AG
 Abwasserrohrsanierungen

InsaTech AG
 Weieracherstrasse 5
 8184 Bachenbülach

Tel. 044 818 09 09
 info@insatech-ag.ch
 www.insatech-ag.ch

▶ **BEWEISSICHERUNG**

**STEIGER
 BAUCONTROL AG**
 Schadenmanagement Baumissionsüberwachung

Rissprotokolle St. Karlstrasse 12
 Nivellements Postfach 7856
 6000 Luzern 7

Kostenanalysen Tel. 041 249 93 93
 Erschütterungs- Fax 041 249 93 94
 messungen mail@baucontrol.ch
 www.baucontrol.ch

Pfahlprüfungen Mitglied SIA / USIC

▶ **BRANDSCHUTZ**

JOMOS

- Feuerschutz
- Rauchschutz
- Wartung, Service,
 Life Cycle Management
- Wasserschutz

Hauptsitz:
 Sagmattstrasse 5
 4710 Balsthal
 www.jomos.ch

▶ **DACHFENSTER**

VELUX®

VELUX SCHWEIZ AG
 Industriestrasse 7
 4632 Trimbach
 062 289 44 44 Geschäftskunden
 062 289 44 45 Privatkunden
 062 289 44 04 Fax
 info@velux.ch
 www.velux.ch

▶ **DIGITALISIERUNG**

**Schwyter
 Digital**

Wir begleiten Immobilien-
 Firmen auf dem Weg in die
 digitale Zukunft.

Schwyter Digital GmbH
 Heinz M. Schwyter
 Sandplatte 4
 8488 Turbenthal
 +41 79 433 95 34
 info@schwyterdigital.ch
 www.schwyterdigital.ch

▶ **ELEKTROKONTROLLEN**

Sicherheit.

certum
 Elektrokontrolle und Beratung

Sicherheit steht an erster Stelle, wenn es um Strom geht. Die regional organisierten Spezialisten der Certum Sicherheit AG prüfen Elektroinstallationen und stellen die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen aus.

Certum Sicherheit AG, Überlandstr. 2, 8953 Dietikon, Telefon 058 359 59 61
 Unsere weiteren Geschäftsstellen: Brämgarten AG, Frauenfeld, Freienbach, Lenzburg,
 Rheinfelden, Schaffhausen, Seuzach, Untersiggenthal, Wädenswil, Wetzikon und Zürich

▶ **FUSSBODENHEIZUNG /
 INNENSANIERUNG UND
 ZUSTANDSANALYSEN**

WEISS D. WEISS AG
 Wassertechnik

Heizungswasser-Analysen
 Heizkessel- und
 Heizungssystemreinigungen

Im Dreispitz 2
 CH-8152 Glattbrugg

Tel. +41 43 810 99 22
 Fax +41 43 810 09 23
 www.heizungswasser.ch
 info@heizungswasser.ch

▶ **GARTEN**

FLEXO
 Innovative Handlauf-Systeme

**Sichere Handläufe
 für Ihren Garten**

Flexo-Handlauf GmbH
 Seenerstr. 201 · 8405 Winterthur
Gratis-Tel. 0800 04 08 04
 www.flexo-handlauf.ch

▶ **HAUSWARTUNGEN**

D. REICHMUTH GmbH
 Hauswartungen

**Hauswartungen im Zürcher Oberland
 und Winterthur, 24h-Service**
 Treppenhausreinigung
 Gartenunterhalt
 Heizungsbetreuung
 Schneeräumung

D. Reichmuth GmbH
 Hauswart mit eidg. Fachausweis
 Rennweg 3, Postfach 214, 8320 Fehraltorf
 Natel 079 409 60 73
 Telefon 044 955 13 73
 www.reichmuth-hauswartungen.ch
 rh@reichmuth-hauswartungen.ch

▶ **IMMOBILIENMANAGEMENT**

Aandarta
 IMMOBILIEN • SOFTWARE • BERATUNG

Ihr Vertriebspartner für
ABA IMMO
 by Abacus

Aandarta AG
 Alte Winterthurerstrasse 14
 CH-8304 Wallisellen

Telefon +41 43 205 13 13
 Fax +41 43 205 13 14

welcome@aandarta.ch
 www.aandarta.ch

BDO

Ihr Vertriebspartner für:
ABA IMMO
 by Abacus

BDO AG
 Vadianstrasse 59
 9001 St. Gallen
 www.bdo.ch

abaimmo@bdo.ch
 Tel. 071 228 62 16

I-S

IMMOBILIENMARKT

aclado®
business locations

aclado.ch: Ihre spezialisierte Plattform für die Vermarktung von Geschäftsimmobilien

aclado AG
Bahnhofstrasse 9
6341 Baar
Tel. 041 740 40 62
info@aclado.ch
www.aclado.ch

Aduno Kautio®

Mieten ohne Depot!

AdunoKautio AG
Hagenholzstrasse 56
8050 Zürich

Gratis Hotline: ☎ 0800 100 201
www.adunokautio.ch

Anlage in Immobilien – Handeln Sie jetzt!

dealestate
www.dealestate.ch

homegate.ch
Der Immobilienmarktplatz

Bei uns finden Ihre Kunden ein Zuhause.

Ihre Vermarktungsplattform:
www.myhomegate.ch

Homegate AG
Werdstrasse 21
8004 Zürich
Tel. 0848 100 100
info@homegate.ch

IMMO SCOUT 24

Ihre erste Adresse für eine langfristige Partnerschaft

Scout24 Schweiz AG
ImmoScout24
Industriestrasse 44, 3175 Flamatt
Tel.: 031 744 21 11
info@immoscout24.ch

ImmoStreet.ch

Lösungen für Immobilienfachleute

ImmoStreet.ch AG
Werdstrasse 21
8004 Zürich
Tel. 0848 100 200
info@immostreet.ch

IMMOBILIENSOFTWARE

extenso
Erweitert Ihre Leistung.

EXTENSO IT-SERVICES AG
Schaffhauserstrasse 110
Postfach
CH-8152 Glattbrugg
Telefon 044 808 7111
Telefax 044 808 7110
Info@extenso.ch
www.extenso.ch

fidevision
Betriebswirtschaftliche Lösungen

Eichwatt 5 8105 Watt-Regensdorf
Tel. +41 44 738 50 70
info@fidevision.ch www.fidevision.ch

Ihr Vertriebspartner für
ABAIMMO
abacus business software

GARAIO REM NÄHER AN DER IMMOBILIE

www.garaio-rem.ch

GARAIO AG
Tel. +41 58 310 70 00 - garaio-rem@garaio.ch

IMMOMIG

Software, Website & Portal

Lösung für Vermarktung, Überbauungen, Ferienwohnungen und Ihr eigenes Netzwerk

info@immomigsa.ch
0840 079 089
www.immomigag.ch



MOR Informatik AG

MOR! LIVIS
Das Immobilien- und Liegenschaftsverwaltungssystem

MOR INFORMATIK AG
Rotbuchstrasse 44
8037 Zürich
Tel. 044 360 85 85
Fax 044 360 85 84
www.mor.ch, info@mor.ch

Quorum Software

Herzogstrasse 10
5000 Aarau
Tel.: 058 218 00 52
www.quorumsoftware.ch
info@quorumsoftware.ch



Software für die Immobilienbewirtschaftung
ImmoTop2, Rimo R4

W&W Immo Informatik AG
Obfelderstrasse 39
CH-8910 Affoltern a.A.
Tel. 044 762 23 23
info@wimmo.ch
www.wimmo.ch

KLIMAEXPERTEN

entfeuchten / heizen / kühlen / sanieren

KRÜGER

Krüger + Co. AG

Wir optimieren Ihr Klima.

9113 Degersheim / T 0848 370 370
info@krueger.ch / krueger.ch

OELTANKANZEIGE

MARAG FLOW & GASTECH AG
Rauracherweg 3
4132 Muttenz

www.oeltankanzeige.ch
info@marag.ch

PARKMOBILIAR

AX Ars Xterna

Ars Xterna® Parkmobiliar & Urban Design
a Division of Bellatec AG
Mettenstrasse 38
8142 Uitikon Waldegg/ZH
Tel +41 44 222 22 66
Fax +41 44 222 22 67
info@ars-xterna.ch
www.ars-xterna.ch

PARKPLATZKONTROLLE



Ist hier noch frei?
Mit unseren Parkplatzkontrollen können Sie diese Frage zukünftig öfter mit Ja beantworten.

parkon GmbH
Werdstrasse 17
Postfach 259
8405 Winterthur
info@parkon.ch
www.parkon.ch

KOSTENLOSE SOFTWARE GEGEN FALSCH-PARKIERER

parkplatzkontrolle.ch GmbH
Werdstrasse 17
Postfach 259
8405 Winterthur
info@parkplatzkontrolle.ch
www.parkplatzkontrolle.ch

parkplatzkontrolle.ch

ROHRSANIERUNG

Promotec

PROMOTEC SERVICE GMBH
WASSERLEITUNGSSANIERUNG VOM LEADER
Sonnenweg 14
Postfach 243
4153 Reinach BL 1
Tel. +41 61 713 06 38
Fax. +41 61 711 31 91
promotec@promotec.ch
www.promotec.ch

S-Z

► SCHIMMELPILZBEKÄMPFUNG



Krüger + Co. AG

Wir optimieren Ihr Klima.

9113 Degersheim / T 0848 370 370
info@krueger.ch / krueger.ch

► SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG



RATEX AG
Austrasse 38
8045 Zürich
24h-Pikett: 044 241 33 33
www.ratex.ch
info@ratex.ch

► SPIELPLATZGERÄTE

Magie des Spielens...

bürli

Bürli Spiel- und Sportgeräte AG
CH-6212 St. Erhard LU
Telefon 041 925 14 00, www.buerliag.com

__GTSM_Magglingen AG__
Planung und Installation für Spiel & Sport
Grossackerstrasse 27
8105 Regensdorf
Tel. 044 461 11 30
Fax. 044 461 12 48
info@gtsm.ch
www.gtsm.ch

bimbo[®]
macht spass

Planung
Produktion
Wartung
Reparaturen

HINNEN Spielplatzgeräte AG
6055 Alpnach - T 041 672 91 11 - bimbo.ch

► TREPPEN-HANDLÄUFE

FLEXO
Innovative Handlauf-Systeme

**Sichere Handläufe
innen und aussen**

Flexo-Handlauf GmbH
Seenerstr. 201 · 8405 Winterthur
Gratis-Tel. 0800 04 08 04
www.flexo-handlauf.ch

► WASSERSCHADENSANIERUNG
BAUTROCKNUNG



Krüger + Co. AG

Wir optimieren Ihr Klima.

9113 Degersheim / T 0848 370 370
info@krueger.ch / krueger.ch



LUNOR, G. KULL AG
Entfeuchtungs-Systeme

Zürich – Bern – Villeneuve
24h Pikett Nr.: 0848 812 812
Zürich: Tel. 044 488 66 00
Bern: Tel. 031 305 13 00
Villeneuve: Tel. 021 960 47 77

Lunor, G. Kull AG
Allmendstrasse 127
8041 Zürich
Tel. 044 488 66 00
Fax 044 488 66 10
Info@lunor.ch, www.lunor.ch



- Wasserschaden-Sanierungen
- Bauaustrocknung
- Zerstörungsfreie Leckortung

8953 Dietikon +41 (0)43 322 40 00
5706 Boniswil +41 (0)62 777 04 04
7000 Chur +41 (0)81 353 11 66
6048 Horw +41 (0)41 340 70 70
4132 Muttenz +41 (0)61 461 16 00
4800 Zofingen +41 (0)62 285 90 95

24H-Notservice 0848 76 25 24

Trockkag AG
Silberstrasse 10
8953 Dietikon
Tel +41 (0)43 322 40 00
Fax +41 (0)43 322 40 09
info@trockkag.ch
www.trockkag.ch

► WELLNESS-ANLAGEN

Fitness-Partner AG
Blumenastr. 4
9410 Heiden
T 071 891 39 39
F 071 891 49 32
info@fitness-partner.ch
www.fitness-partner.ch

Organe und Mitgliederorganisationen

www.svit.ch



PRÄSIDIUM UND GESCHÄFTSLEITUNG SVIT SCHWEIZ

Präsident: Andreas Ingold, Livit AG, Altstetterstr. 124, 8048 Zürich, andreas.ingold@livit.ch

Vizepräsident, Vertretung Deutschschweiz & Ressort Branchenentwicklung: Michel Molinari, Helvetia Versicherungen, Steinengraben 41, 4002 Basel, michel.molinari@helvetia.ch

Vizepräsident, Vertretung lateinische Schweiz & Ressort Bildung:

Jean-Jacques Morard, de Rham SA, Av. Mon-Repos 14, 1005 Lausanne, jean-jacques.morard@derham.ch

Ressort Recht & Politik:

Andreas Dürr, Battegay Dürr AG, Heuberg 7, 4001 Basel, andreas.duerr@bdlegal.ch

Ressort Finanzen:

Peter Weber, Buchhaltungs AG, Gotthardstrasse 55, 8800 Thalwil, peter.weber@buchhaltungs-ag.ch

CEO SVIT Schweiz:

Marcel Hug, SVIT Swiss Real Estate School AG, Giessereistrasse 18, 8005 Zürich, marcel.hug@svit.ch

Stv. CEO SVIT Schweiz: Ivo Cathomen, Puls 5, Giessereistrasse 18, 8005 Zürich, ivo.cathomen@svit.ch

SCHIEDSGERICHT DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Sekretariat: Heuberg 7, Postfach 2032, 4001 Basel, T 061 225 03 03, info@svit-schiedsgericht.ch, www.svit-schiedsgericht.ch

SVIT-STANDESGERICHT

Sekretariat: SVIT Schweiz, Giessereistrasse 18, 8005 Zürich, T 044 434 78 88, info@svit.ch

SVIT AARGAU

Sekretariat: Claudia Frehner, Bahnhofstrasse 55, 5001 Aarau, T 062 836 20 82, info@svit-aargau.ch

SVIT BEIDER BASEL

Sekretariat: Christine Gerber-Sommerer, Aeschenvorstadt 55, Postfach 610, 4010 Basel, T 061 283 24 80, svit-basel@svit.ch

SVIT BERN

Sekretariat: SVIT Bern, Murtenstrasse 18, Postfach, 3203 Mühleberg, T 031 378 55 00, svit-bern@svit.ch

SVIT GRAUBÜNDEN

Sekretariat: Hans-Jörg Berger, Berger Immobilien Treuhand AG, Bahnhofstrasse 8, Postfach 100, 7001 Chur, T 081 257 00 05, svit-graubuenden@svit.ch

SVIT OSTSCHWEIZ

Sekretariat: Claudia Eberhart, Postfach 174, 9501 Wil, T 071 929 50 50, svit-ostschweiz@svit.ch
Drucksachenversand: Priska Künzli, Zoller & Partner AG, T 071 929 50 50, svit-ostschweiz@svit.ch

SVIT ROMANDIE

Sekretariat: Avenue Rumine 13, 1005 Lausanne, T 021 331 20 95, info@svit-romandie.ch

SVIT SOLOTHURN

Sekretariat: Patricia Schläfli, BDO AG, Biberiststrasse 16, 4501 Solothurn, T 032 624 67 28, svit-solothurn@svit.ch

SVIT TICINO

Sekretariat: Laura Panzeri Cometta, Corso San Gottardo 89, 6830 Chiasso, T 091 921 10 73, svit-ticino@svit.ch

SVIT ZENTRALSCHWEIZ

Geschäftsstelle & Schulwesen: Daniel Elmiger, Kasernenplatz 1, 6000 Luzern 7, T 041 508 20 18 / 19, svit-zentralschweiz@svit.ch
Rechtsauskunft für Mitglieder: Kummer Engelberger, Luzern, T 041 229 30 30, info@kummer-engelberger.ch

SVIT ZÜRICH

Sekretariat: Siewerdstrasse 8, 8050 Zürich, T 044 200 37 80, svit-zuerich@svit.ch
Rechtsauskunft für Mitglieder: Dr. Raymond Bisang, T 043 488 41 41, bisang@zurichlawyers.com

KAMMER UNABHÄNGIGER BAUHERRENBERATER KUB

Sekretariat: 8032 Zürich, T 044 500 40 92, info@kub.ch, www.kub.ch

SCHWEIZ. SCHÄTZUNGS-EXPERTEN-KAMMER SEK

Präsident und Sekretariat: G. Gärtner, Bellariastr. 51, 8038 Zürich, T 043 333 08 86, Di - Do 8 - 16h, sek-svit@svit.ch, www.bewertungsexperte.ch

SCHWEIZERISCHE MAKLERKAMMER SMK

Präsident und Sekretariat: Herbert Stoop, Seitzmeir Immobilien AG, Brunastrasse 39, 8002 Zürich, T 043 817 63 23, welcome@smk.ch, www.smk.ch

SVIT FM SCHWEIZ

Sekretariat: St. Jakobs-Strasse 54, 4052 Basel, T 061 377 95 00, kammer-fm@svit.ch

FACHKAMMER STWE SVIT

Sekretariat: Postfach 461, 4009 Basel, T 061 225 50 25, info@fkstwe.ch

SVIT SCHWEIZ

SVIT Plenum

15.06.18 Tessin

SVIT Forum

24. - 26.01.19 Interlaken

SVIT-MITGLIEDERORGANISATIONEN

Aargau

20.09.18 Generalversammlung
15.11.18 SVIT Frühstück

Basel

07.12.18 SVIT Niggi Näggi

Bern

30.05.18 Frühjahresanlass
23.08.18 InfoMeet
13.09.18 Generalversammlung
18.10.18 InfoMeet
07./08.11.18 Berner Immobilienstage

Graubünden

24.05.18 Generalversammlung

Ostschweiz

-

Romandie

31.05.18 Déjeuner des membres à Genève
07.06.18 Déjeuner des membres à Lausanne avec conférence

Solothurn

19.06.18 Fachvortrag
06.09.18 SVIT Day
15.11.18 Bänzejass

Zentralschweiz

30.08.18 Business Lunch

Zürich

07.06.18 Stehlunch
05.07.18 Sommerevent
06.09.18 Stehlunch
20.09.18 Herbstevent

Kammer unabhängiger Bauherrenberater

03.07.18 Lunchgespräch, Au Premier, Zürich
18.09.18 KUB FOCUS, Metropol Zürich
06.11.18 Lunchgespräch, Au Premier, Zürich

Schweizerische Schätzungs-experten-Kammer SEK

30.05.18 Generalversammlung, KUK Aarau
12.06.18 Seminar «Gewerbe», FH Olten
30.08.18 Seminar «Gewerbe», FH Olten
20.09.18 Valuation Congress, KUK Aarau
31.10.18 ERFA-Gruppe Basel, Südpark SBB, Basel
31.10.18 ERFA-Gruppe Zürich, Au Premier

Schweizerische Maklerkammer SMK

23.10.18 Maklertag

SVIT FM Schweiz

19.06.18 10. FM Day 2018 mit Jubiläums-Gala
20.09.18 Generalversammlung



immobilia

ISSN 2297-2374

ERSCHEINUNGSWEISE

monatlich, 12x pro Jahr

ABOPREIS FÜR NICHTMITGLIEDER

78 CHF (inkl. MWST)

EINZELPREIS

7 CHF (inkl. MWST)

AUFLAGEZAHL

Beglaubigte Auflage: 3004 (WEMF 2017)

Gedruckte Auflage: 4500

VERLAG

SVIT Verlag AG
Puls 5, Giessereistrasse 18
8005 Zürich
Telefon 044 434 78 88
Telefax 044 434 78 99
www.svit.ch / info@svit.ch

REDAKTION

Dr. Ivo Cathomen (Leitung)
Dietmar Knopf (Redaktion)
Mirjam Michel Dreier (Korrektorat)
Urs Bigler (Fotografie, Titelbild)

DRUCK UND VERTRIEB

E-Druck AG, PrePress & Print
Lettenstrasse 21, 9016 St.Gallen
Telefon 071 246 41 41
Telefax 071 243 08 59
www.edruck.ch, info@edruck.ch

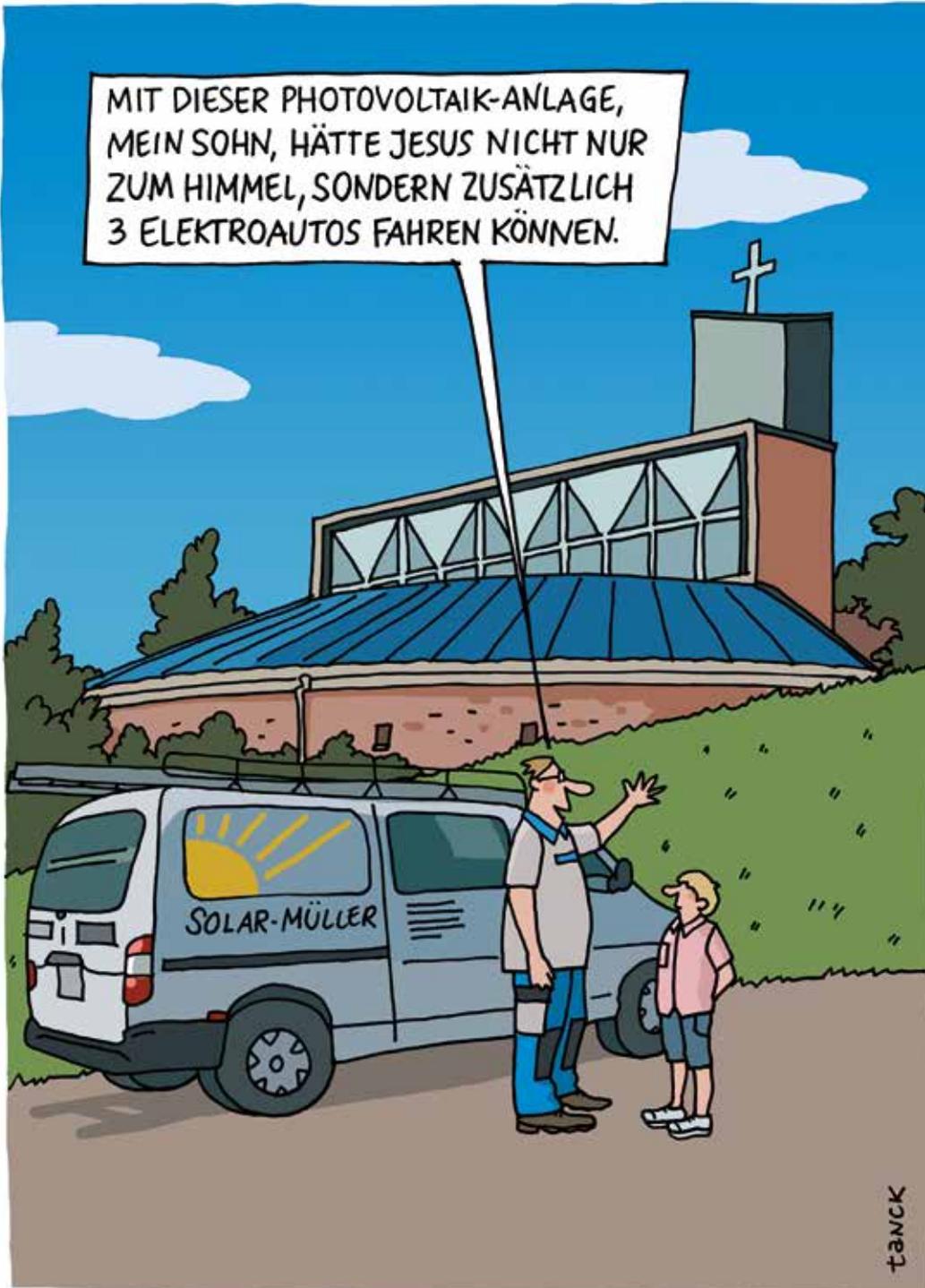
SATZ UND LAYOUT

E-Druck AG, PrePress & Print
Martina Pichler
Andreas Feurer

**INSERATEVERWALTUNG
UND -VERKAUF**

Wincons AG
Margit Pfändler
Rinaldo Grämiger
Fischingerstrasse 66
Postfach, 8370 Sirmach
Telefon 071 969 60 30
info@wincons.ch
www.wincons.ch

Nachdruck nur mit Quellenangabe gestattet. Über nicht bestellte Manuskripte kann keine Korrespondenz geführt werden. Inserate, PR und Produkte-News dienen lediglich der Information unserer Mitglieder und Leser über Produkte und Dienstleistungen.



tanck



***BIRGIT TANCK**
Die Zeichnerin und Illustratorin lebt und arbeitet in Hamburg.



EKZ Gebäudelösungen

Der einfache Weg zu Ihrer Energie

Komplexe Energielösungen mit Wärmepumpen, PV-Anlagen, Batteriespeicher, Elektromobilität oder Eigenverbrauchsgemeinschaften sind immer mehr gefragt. Genau hier unterstützen die EKZ ihre Kunden mit einfachen und ganzheitlichen Gebäudelösungen. Dabei übernehmen wir die Planung, Finanzierung, den Bau sowie Betrieb und Unterhalt der Anlage. Wir beraten Sie gerne persönlich unter: 058 359 53 53.

www.gebaeudeloesungen.ch

EKZ

Bauherrenberatung Immobilienberatung Unternehmensberatung



Brandenberger+Ruosch AG erbringt seit 1965 qualitativ hochstehende Beratungs- und Managementleistungen für Bauherren, Investoren, Eigentümer und Nutzer. Wir unterstützen unsere Kunden umfassend bei deren Führungsaufgaben rund um Immobilien und Infrastrukturanlagen. Unsere Leistungen decken dabei sämtliche Belange und Phasen von der Projektentwicklung bis zum Rückbau ab.

Wir engagieren uns für Ihre Projekte, optimieren den Lebenszyklus von einzelnen Objekten oder erarbeiten Strategien für ganze Portfolios. Leistungen in der Unternehmensberatung für die gesamte Bau- und Immobilienbranche runden unser Profil ab.

www.brandenbergerruosch.ch
Zürich Bern Luzern