

Entwicklung Schweiz

JAHRESBERICHT



Entwicklung Schweiz
Développement Suisse

Referenzprojekte unserer Mitglieder

Entwicklung Schweiz ist es ein Anliegen, die Projekte ihrer Mitglieder mit ihren herausragenden Eigenschaften sichtbar zu machen. Die in diesem Jahresbericht präsentierten Bauten zeichnen sich in unterschiedlicher Weise aus. Es handelt sich einerseits um Quartier- und Arealentwicklungen, die dem zunehmenden Druck auf den Raum mit Siedlungsentwicklung gegen innen begegnen. Zu finden sind auch gesamtheitlich entwickelte, geplante und realisierte Projekte dank frühzeitiger Integration von zentralen Aspekten wie Lebenszyklus- und Endnutzerbetrachtung. Nicht fehlen dürfen zudem vollständig CO₂-neutrale und weitere energetisch vorbildliche Projekte. Unterstützt werden diese innovativen Entwicklungen durch die zunehmende Digitalisierung und die Methode BIM. Die Referenzprojekte zeigen, wie die Mitglieder des Verbandes die Gemeinden und Städte der Schweiz mitprägen und weiterentwickeln. Sie sind auf den folgenden Seiten verteilt zu finden.

Entwicklung Schweiz
Développement Suisse

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

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

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Präsidenten	4
Vorwort der Geschäftsführerin	5
Mitglieder	8
Unsere Werte & Ziele	8
Assoziierte Partner	9
Den Austausch pflegen	9
Facts & Figures	12
Leistungen & Aktivitäten	19
Organisation Verband	20
Ausblick	22

Vorwort des Präsidenten



Das Corona-Jahr 2020 hat uns alle ganz besonders herausgefordert: Gesundheit, Gesundheitsinfrastrukturen, staatliche Eingriffe in die Wirtschaft, Lockdowns, Einschränkungen, Verzicht, Unsicherheit, eine schleppende Impfstoffbeschaffung, Härtefälle und Solidarität prägen bis heute unseren Alltag. Und wir alle wissen nicht, wann die Krise bewältigt ist. Die Spätfolgen werden in jedem Fall erheblich sein. Trotzdem gilt es vorwärts zu schauen, innovativ zu bleiben, neue Konzepte zu erarbeiten und an die Zukunft zu glauben. Dies alles macht Entwicklung Schweiz!

Die rasche Ausbreitung des Virus beschäftigte auch uns seit dem Frühling 2020. Entwicklung Schweiz konnte damals in direkter Verantwortung für die Baubranche vieles erreichen.

Wichtigstes Ziel war es, die Baustellen schweizweit ohne Unterbrüche und kantonale Sonderregelungen weiter zu betreiben. Während sich zahlreiche Verbände erst eine Woche nach dem Lockdown an den Bundesrat wandten, gelangten der Präsident und die Geschäftsführerin von Entwicklung Schweiz bereits am 17. März 2020 frühzeitig mit einem Schreiben an die Landesregierung. Am 20. März liess der Bundesrat verlauten, dass Baustellen nicht geschlossen werden müssten, sofern die notwendigen Massnahmen eingehalten würden. Im Gegensatz zu anderen Branchen konnte die Baubranche dadurch ihre Tätigkeiten weitgehend fortführen. Heute zeigt sich, dass unser frühes Intervenieren richtig war, obwohl andere Kritik an dieser Entscheid geübt haben.

Weil die Folgen der Corona-Massnahmen – und einer Pandemie generell – sehr umfassend sind, können diese nicht von einer

Partei allein getragen werden. Der Verband hat deshalb gemeinsam mit den Unternehmen Grundsätze und Empfehlungen für den Umgang mit Mehrkosten und Verzügen aufgrund von COVID-19 erarbeitet. Gemeinsam mit verschiedenen Akteuren haben wir in Gesprächen mit Behörden und Bauherren faire Lösungen gefunden – wenn auch nicht in allen relevanten Punkten und mit allen Beteiligten.

Das neue CO₂-Gesetz konnte aufgrund der abgebrochenen Frühlingssession erst im Dezember 2020 zu Ende beraten werden. Es wird Auswirkungen für die Baubranche mit sich bringen. Einerseits positive – etwa die erstmalige Nennung von Ersatzneubauten in einem Gesetz, das Festhalten der Möglichkeit von Ausnützungsboni und das Beibehalten des Gebäudeprogramms. Hingegen müssen wir künftig eine erhebliche Überregulierung sowie die Erhöhung der staatlichen Abgaben und Subventionen in Kauf nehmen.

Für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich an dieser Stelle herzlich. Ohne unsere Mitglieder und Partner wären die erzielten Erfolge nicht möglich gewesen. Auch der Geschäftsstelle gilt mein Dank. Sie hat in diesem speziellen Jahr Flexibilität und Improvisationsfähigkeit bewiesen und ihre Arbeit schnell den neuen Herausforderungen angepasst.

Ich freue mich auf weitere gemeinsame Aktivitäten und Erfolge. Und natürlich hoffen wir alle auf eine möglichst rasche Normalisierung unseres beruflichen wie auch privaten Alltags.

Mit meinen besten Grüssen und Wünschen für eine erfolgreiche Zukunft.

Ständerat Martin Schmid

Vorwort der Geschäftsführerin



Das Jahr 2020 hat uns allen viel Flexibilität und Spontaneität abverlangt. Bisher zentrale Anliegen rückten in den Hintergrund – unerwartete Bedürfnisse waren plötzlich dringend.

Dank der kleinen Grösse der Geschäftsstelle und der schlanken Entscheidungswege konnte Entwicklung Schweiz diese Herausforderung mit der nötigen Agilität bewältigen. Als hilfreich erwies sich, dass unser Präsident Martin Schmid wie auch die Vorstandsmitglieder stets gut erreichbar waren. Auch die Zusammenarbeit mit unseren Mitgliedern und Partnern funktionierte sehr pragmatisch – eine wichtige Voraussetzung in belastenden Zeiten wie dieser.

Über relevante Aktivitäten im Zusammenhang mit COVID-19 informiert Martin Schmid in seinem Vorwort. Ergänzend möchte ich erwähnen, dass wir bundesrätliche Entscheide unseren Mitgliedern stets umgehend mitgeteilt haben. Der Verband trifft im Hintergrund immer wieder Abklärungen zu unterschiedlichsten Themen rund um die Pandemie und befasst sich fortwährend mit der Frage, wie wir die Branche unterstützen können.

Entwicklung Schweiz hat die Interessen der Mitglieder und der Branche weiter vorangetrieben. Im Zentrum standen Gesamtleistungen, die Wahl des richtigen Zusammenarbeitsmodells, Empfehlungen für die Projektzusammenarbeit, der stetige Austausch mit verschiedensten Akteuren und politische Aktivitäten. Einen konkreten Meilenstein erreichten wir im Hinblick auf das neue öffentliche Beschaffungsrecht: Der Verband arbeitete 2020 aktiv an der Entwicklung von Leitfäden der Koordinationskonferenz der Bau-

und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) mit. Speziell erwähnenswert ist auch die positive und differenzierte Stellungnahme von Entwicklung Schweiz zur Teilrevision des Bauvertragsrechts.

Leider mussten wir grösstenteils auf die wichtigen und bei Mitgliedern und Partnern stets willkommenen Netzwerkanlässe verzichten. Der erste CEO-Networking-Lunch im Februar 2020 konnte noch durchgeführt werden, der grosse Jahresanlass sowie die GV und der zweite CEO-Lunch leider nicht mehr. Die GV wurde zum ersten Mal in der Verbandsgeschichte auf dem Schriftweg durchgeführt.

Als Verwaltungsratspräsidentin der WORKcontrol Suisse AG informiere ich an dieser Stelle gerne über deren immer breitere Etablierung und die stetig wachsende Zahl der Registrierungen. WORKcontrol blickt einem höchst anspruchsvollen Jahr entgegen. Auf strategischer Ebene hat die vertiefte Auseinandersetzung einer möglichen Anbindung der beiden Systeme ISAB und WORKcontrol für alle beteiligten Unternehmen eine grosse Bedeutung. Beide Systeme erfüllen unterschiedliche Kernaufgaben, weisen aber Schnittstellen auf. Operativ steht die Übernahme der Geschäftsführung durch Roland Bürgy per Mai 2021 im Zentrum.

Entwicklung Schweiz will sich auch 2021 als glaubwürdig, lösungsorientiert, kompetent und agil erweisen. Wir wollen Rahmenbedingungen optimieren und uns weiterhin mit Überzeugung für die Interessen, Stärken und Werte unserer Mitglieder und Partner einsetzen.

Ich freue mich auf ein persönliches Wiedersehen und wünsche Ihnen allen gute Gesundheit.

Franziska Bürki

Bild: Susanne Fritz Architekten

Loge71

Winterthur, ZH
p-vision ag

Büroarbeitsplätze

12

Studentenzimmer

17

pvision

In Winterthur entsteht neuer Wohnraum für Studierende mit Ansprüchen. Neben der Funktionalität legt man besonderen Wert auf eine stilvolle Einrichtung und hochwertige Materialien. Der Neubau wird künftig auch die Geschäftsräume der Bauherrin beherbergen.

www.loge71.ch

Wohnüberbauung «neumatt-stein»

Stein, AG
Rhomburg Bau AG

Mietwohnungen

40

Eigentumswohnungen

72



Das Projekt ist aufgrund der hohen Anzahl anspruchsvoller Käufer auf die Rhomburg Bau AG wie zugeschnitten. Es handelt sich um ein Totalunternehmerprojekt mit sechs Mehrfamilienhäusern und 112 Wohnungen sowie einer Tiefgarage und optisch ansprechender Fassadengestaltung.

Bild: Fortimo AG

Weidmatt (1. Etappe)

Lausen, BL

Losinger Marazzi AG

Gebäude

6

Wohnungen

120



Shared innovation

Nach einer Bauzeit von 20 Monaten konnten Ende April 2020 die ersten Mieter ihre Wohnungen im Weidmatt-Quartier in Lausen beziehen. Die in Holzbauweise erstellten Gebäude beinhalten insgesamt 120 Wohnungen.

www.weidmatt-quartier.ch



Zentrum Cereneo und Campus Dorf

Hertenstein, Weggis LU

Marti Gesamtleistungen AG

Rehabilitationsflächen in m²

4220

Wohnflächen in m²

3060

Marti
Gesamtleistungen



«Zentrum Cereneo» und «Campus Dorf» schmiegen sich filigran in die einzigartige Umgebung am See ein. Suiten, Zimmer, Aufenthalts-, Behandlungs- und Therapieräume bieten Rehabilitationspatienten jeglichen Komfort. Wohnungen und Appartements stehen Hotelgästen, Angestellten und Betreuenden zur Verfügung.



Mitglieder



Alfred Müller AG



Anliker AG
Generalunternehmung



BAM Swiss AG



C. Vanoli
Generalunternehmung AG



Eberli AG



Eiffage Suisse AG



Frutiger AG
Generalunternehmung



Gross
Generalunternehmung AG



HRS Real Estate AG



Implenia



Leuthard
Baumanagement AG



Losinger Marazzi AG



Marti
Gesamtleistungen AG



p-vision AG



Rhomberg Bau AG



Steiner AG

Die Halter AG ist per Ende 2020 aus dem Verband ausgetreten.

Unsere Werte und Ziele

«Entwicklung Schweiz» zählt Ende des Berichtsjahres 16 Mitgliedfirmen, die zusammen ein Auftragsvolumen von knapp 12 Milliarden Franken bewältigen. Als schweizerischer Branchenverband repräsentiert Entwicklung Schweiz Unternehmen, die Gesamtleistungen in der Entwicklung, Planung und Realisierung von Bau- und Immobilienprojekten anbieten. Die Mitglieder übernehmen Verantwortung für eine gesellschaftlich verträgliche Entwicklung in unserem Land. Mit weitsichtiger, gesamtheitlicher und nachhaltiger Planung setzen sie sich für ökonomisch und ökologisch

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

Assoziierte Partner

ABB Schweiz AG
 ALHO Systembau AG
 Amt für Wirtschaft Kanton Bern
 bonainvest AG
 Ernst & Young AG
 Fundamenta Group (Schweiz) AG
 GLB Genossenschaft
 Gruppe der Schweizerischen
 Gebäudetechnik-Industrie
 HG COMMERCIALE
 HIAG Immobilien Holding AG
 Mobimo Management AG
 Mössinger Immobilien AG
 Post Immobilien, Management und Services AG
 PSP Swiss Property AG
 Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
 Realstone SA
 Schweizerische Mobiliar Asset Management AG
 Swiss Finance & Property Investment AG
 Swiss Prime Site Management AG
 UBS Switzerland AG
 Wüest Partner AG

ABB



HGC



RAIFFEISEN

die Mobiliar

SWISS PRIME SITE



bonainvest

**FUNDAMENTA
GROUP**



HIAG



REALSTONE



Zusätzlich war die Banque Cantonale Neuchâteloise bis Ende des Berichtsjahres assoziierter Partner von Entwicklung Schweiz.

Den Austausch pflegen

Für interessierte Kreise aus dem Immobilienmarkt gibt es seit Anfang 2018 die Möglichkeit, assoziierter Partner von Entwicklung Schweiz zu werden. Bis zum Jahresende 2020 konnte der Verband insgesamt 21 assoziierte Partner gewinnen.

Mit der Durchführung von Austauschplattformen und dem Zugang zu allen Anlässen und Netzwerken von Entwicklung Schweiz fördern wir den Austausch zwischen dem Verband, seinen Mitgliedern und den assoziierten Partnern.



Projekt Ensemble

Zürich, ZH

HRS Real Estate AG

Höhe Hochhäuser in m

137

Sitz- und Stehplätze im Stadion

18 000



Das Projekt Ensemble umfasst drei Elemente, die untrennbar miteinander verbunden sind: ein Fussballstadion, eine Genossenschaftssiedlung und zwei Hochhäuser mit Wohnungen und Gewerbeflächen.



Krokodil, Lokstadt

Winterthur, ZH

Implenia

Geschosse

8

Wohnungen

248



Das «Krokodil» ist das erste Gebäude, das im neuen Stadtteil Lokstadt in Winterthur erstellt wurde. Das Gebäude, konzipiert in Holzbauweise, lehnt sich architektonisch an die Industriegeschichte der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik an und verbindet Historie mit moderner und innovativer Architektur.

Zwicky-Riedgarten

Dübendorf, ZH

Gross Generalunternehmung AG

Höhe in m

23.5

Krananlagen

4

GROSS

Auf dem Areal einer ehemaligen Seidenzwirnerei realisierte die Gross Generalunternehmung AG im Design-to-Cost-Modell die Wohn- und Geschäftsüberbauung «Zwicky-Riedgarten», die fünf Baukörper mit hoher Lebensqualität aufweist.



Mehrfamilienhaus

Etzelstrasse 35+37

Zürich, ZH

Leuthard Baumanagement AG

Wohnfläche in m²

2000

Eigentumswohnungen

20

LEUTHARD

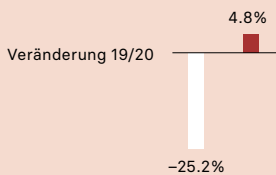
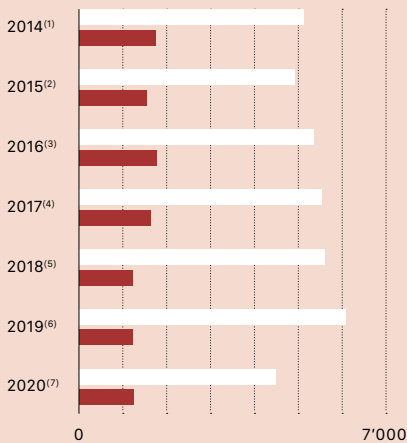
Als Totalunternehmer realisierten wir den Ersatzneubau mit zwei achteckigen Gebäudekörpern, die sich in ihrer Körnigkeit in den Kontext des Quartiers einfügen. Trotz verdichteter Bebauung ermöglicht die Struktur ein hohes Mass an Privatsphäre. Bauherr ist die Fundamenta Group, ein Assoziierter Partner von Entwicklung Schweiz.



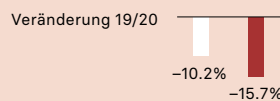
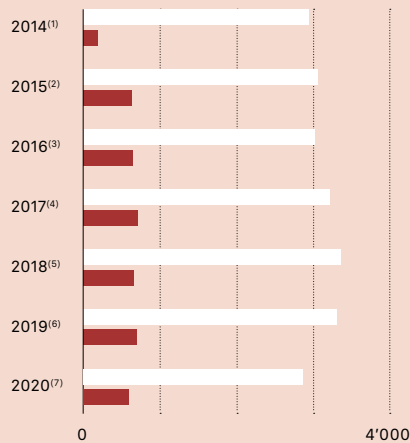
Facts & Figures

per 31.12.2020

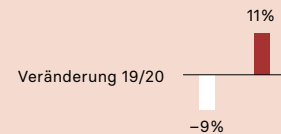
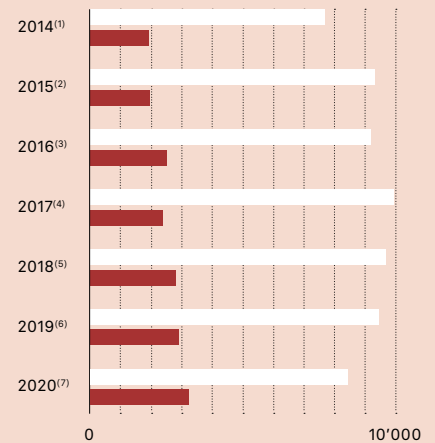
Umsatz der Mitgliedfirmen in Mio. Fr.



Anzahl Beschäftigte Inland



Auftragsbestand in Mio. CHF



■ GU/TU
■ Projektentwicklung

⁽¹⁾ Ab 2014 ohne Allreal AG, Strabag AG

⁽²⁾ Ab 2015 inkl. Implenia, Eberli Sarnen AG, Marti GU AG, ohne MLG AG, ohne Renespa AG

⁽³⁾ Ab 2016 inkl. Losinger Marazzi AG und C. Vanoli AG

⁽⁴⁾ Austritte von CAS Gruppe AG, Immoroc SA und Glanzmann GU AG per 31.12.2017

⁽⁵⁾ Austritt von BAT-MANN Constructeur intégral SA per 31.12.2018

⁽⁶⁾ Eintritt der p vision AG im 2019

⁽⁷⁾ Austritt der Halter AG Ende 2020

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

Die in den Tabellen und Grafiken präsentierten Zahlen und Entwicklungen geben einen Überblick über den Geschäftsgang der Mitglieder von Entwicklung Schweiz im Berichtsjahr 2020 im Vergleich zu den Vorjahren. Entsprechend muss dabei die Mitgliederumutation berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Effekte der Pandemie auf die Branche resultiert im Jahr 2020 ein Rückgang bei fast allen Kennzahlen.

Der Umsatz sinkt um 20,2%, die Anzahl Beschäftigter nimmt um 11,1% ab und auch der Auftragsbestand verkleinert sich um über

4,3% auf 11'795 Millionen Franken. Bei genauerer Betrachtung fällt jedoch auf, dass im Bereich der Projektentwicklungen trotz Mitgliederumutation und Corona eine positive Tendenz verzeichnet werden kann: So ist der Umsatz in diesem Bereich um 4,8% gestiegen, der Auftragsbestand gar um 11%.

Wie die Erhebung der Wirtschaftsdaten weiter zeigt, erbrachten die Mitglieder des Verbandes im Berichtsjahr 2020 den grössten Teil ihrer Leistungen im Neubau für private Bauherren in den Kategorien Wohnungsbau sowie Industrie & Gewerbe.

MITGLIEDER

16



ASSOZIIERTE PARTNER

21



ANZAHL BESCHÄFTIGTE TOTAL

3569

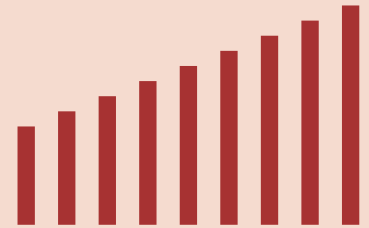


-11.2%

UMSATZ TOTAL IN MIO. CHF

5829

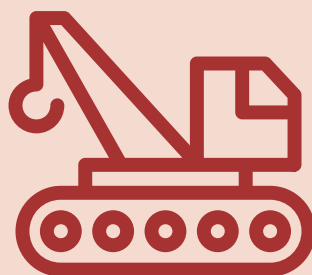
-20.2%



AUFTRAGSBESTAND TOTAL IN MIO. CHF

11795

-4.3%



1997–2020

Der Verband führt eine Langzeitstatistik zur Umsatz- und Personalentwicklung ihrer Mitgliedfirmen, aus historischen Gründen nur für den GU/TU-Bereich. Die Bauausgaben bzw. die Investitionen in den Hochbau der Schweiz gemäss BFS können nur als grobe Schätzung für den Gesamtmarkt dienen. Vermehrt werden Gesamtleistungen angeboten,

die auch in den Dienstleistungsbereich fallen und in der statistischen Erfassung des Gesamtmarktes «Bau» Abgrenzungsfragen aufwerfen. Das Ergebnis der Auswertung im GU/TU-Bereich zeigt im Langzeitvergleich einen leicht steigenden Umsatz der Mitglieder und somit einen stabilen Anteil des von Entwicklung Schweiz «beeinflussten» Bauvolumens.

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

Jahr	Umsatz in Mio. CHF			Mitarbeiter			Umsatz/Mitarbeiter in Mio. CHF			Gesamte Bau- ausgaben Schweiz in Mio. CHF ⁽¹⁾	Anteil Entwicklung Schweiz ⁽²⁾	Investi- tionen Hochbau Schweiz in Mio. CHF ⁽¹⁾	Anteil Entwicklung Schweiz ⁽²⁾	
	Mitglieder	Schweiz	Ausland	Total	Schweiz	Ausland	Total	Schweiz	Ausland	Total	nominal	nominal		
1997	22	3'406	165	3'571	1'440	132	1'572	2.4	1.3	2.3	41'224	8.3%	30'898	11.0%
1998	22	3'944	1'297	5'241	1'522	132	1'654	2.6	9.8	3.2	41'542	9.5%	31'461	12.5%
1999	24	4'069	286	4'355	1'622	75	1'697	2.5	3.8	2.6	40'917	9.9%	30'996	13.1%
2000	24	4'535	128	4'663	1'730	43	1'773	2.6	3.0	2.6	43'708	10.4%	32'051	14.1%
2001	23	4'768	193	4'961	1'770	73	1'843	2.7	2.6	2.7	43'859	10.9%	33'026	14.4%
2002	22	4'754	1	4'755	1'492	3	1'495	3.2	0.3	3.2	44'211	10.8%	32'891	14.5%
2003	22	4'525	69	4'594	1'655	43	1'698	2.7	1.6	2.7	44'633	10.1%	33'767	13.4%
2004	22	4'833	100	4'933	1'674	54	1'728	2.9	1.9	2.9	46'956	10.3%	35'932	13.5%
2005	21	5'005	158	5'163	1'771	51	1'822	2.8	3.1	2.8	49'661	10.1%	37'103	13.5%
2006	22	5'671	133	5'804	1'893	56	1'949	3.0	2.4	3.0	50'622	11.2%	37'763	15.0%
2007	22	5'782	294	6'076	2'286	62	2'348	2.5	4.7	2.6	51'309	11.3%	38'387	15.1%
2008	21	5'684	269	5'953	2'510	68	2'578	2.3	4.0	2.3	53'426	10.6%	39'350	14.4%
2009	19	5'574	0	5'574	2'513	0	2'513	2.2	0.0	2.2	54'529	10.2%	40'269	13.8%
2010	22	5'615	0	5'615	1'768	0	1'768	3.2	0.0	3.2	56'889	9.9%	42'607	13.2%
2011	21	5'892	0	5'892	1'977	0	1'768	3.0	0.0	3.3	59'450	9.9%	44'850	13.1%
2012	20	4'532	0	4'532	1'735	12	1'747	2.6	0.0	2.6	61'780	7.3%	45'843	9.9%
2013	19	4'600	2	4'602	1'692	206	1'898	2.7	0.0	2.4	64'003	7.2%	47'797	9.6%
2014	19	5'123	21	5'144	2'942	386	3'328	1.7	0.1	1.5	65'628	7.8%	48'855	10.5%
2015	20	4'902	11	4'913	3'065	281	3'346	1.6	0.0	1.5	66'323	7.4%	49'578	9.9%
2016	20	5'335	13	5'348	3'016	196	3'212	1.8	0.1	1.7	66'076	8.1%	49'635	10.7%
2017	20	5'544	4	5'548	3'218	150	3'368	1.7	0.0	1.6	66'672	8.3%	50'722	10.9%
2018	17	5'588	11	5'599	3'372	55	3'427	1.7	0.2	1.6	67'269	8.3%	50'399	11.1%
2019	17	6'070	8	6'078	3'267	50	3'317	1.9	0.2	1.8	68'614	8.8%	49'945	12.2%
2020	16	4'545	2	4'547	2'978	40	3'018	1.5	0.0	1.5	66'000 ⁽³⁾	6.9%	48'000 ⁽³⁾	9.5%

⁽¹⁾Quelle: BFS

⁽²⁾Umsatz der Mitglieder von Entwicklung Schweiz im GU/TU-Bereich in Relation zu den gesamten Bauausgaben Schweiz bzw. zu den Investitionen Hochbau Schweiz

⁽³⁾prov. Daten/Schätzung ES

Artisa Tower

Zürich-Oerlikon, ZH
Eiffage Suisse AG

Gebäudevolumen in m³

59 000

Geschosse

26



Bis 2023 entsteht im Zürcher Leutschenbach ein 80 Meter hohes Wohnhochhaus. 137 Wohnungen sowie ein Restaurant und Gewerbeflächen werden im Wohnturm realisiert. 52 Wohnungen sind nach dem Micro-Living-Konzept «City Pop» konzipiert.



BUCK40

Zürich, ZH
Frutiger AG Generalunternehmung

Gesamtfläche in m²

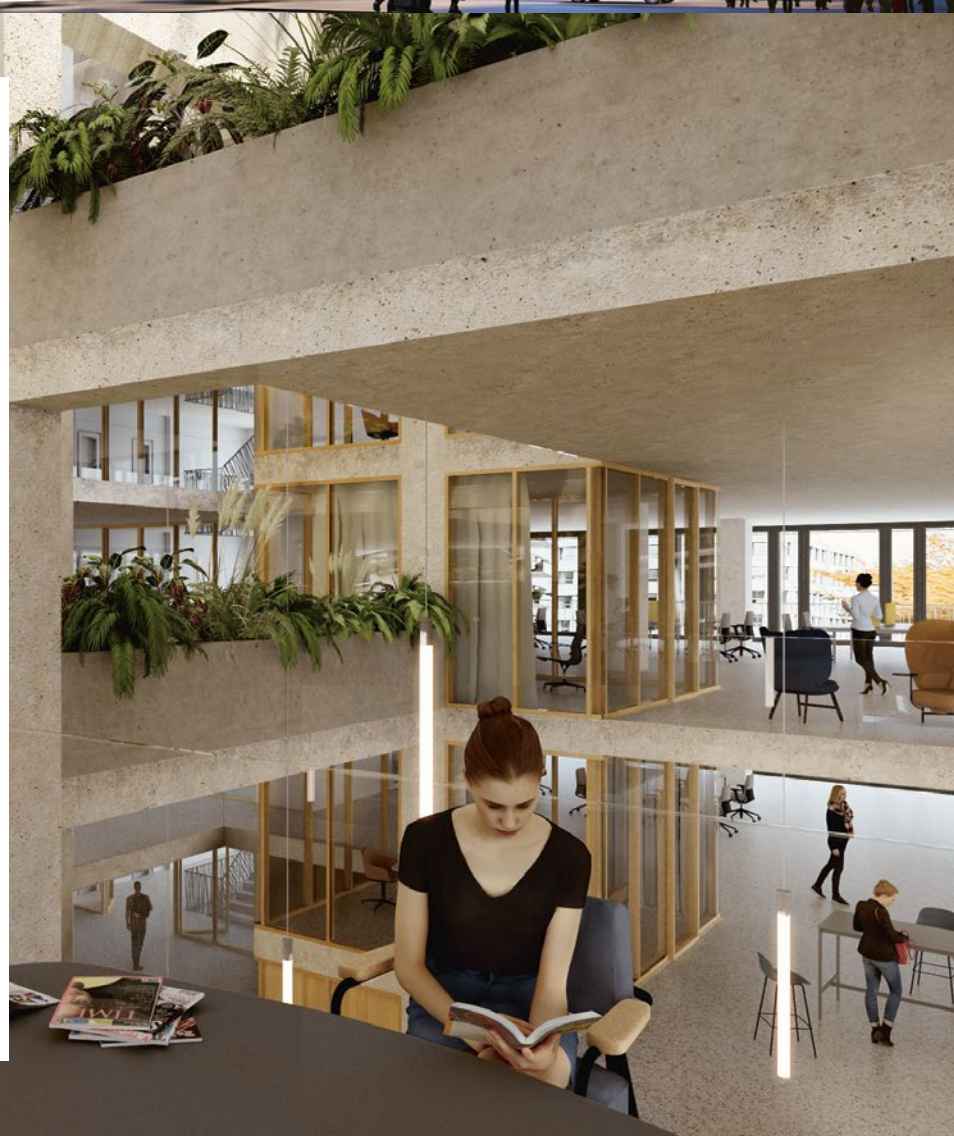
12 500

Arbeitsplätze

400

The Frutiger logo features the word "Frutiger" in white, sans-serif capital letters, centered within a solid red square.

Gesamtsanierung aus einem Gesamtleistungswettbewerb unter der Nutzung der bestehenden Konstruktion mit neuem hellen Atrium, Curtain-Wall-Fassade, CO₂-neutral, DGNB-zertifiziert, Dachgarten. Bauherrschaft: Turintra AG, eine Immobiliengesellschaft des Immobilienfonds UBS «SIMA»





Central Plaza Emmenbrücke

Emmen, LU

Anliker AG Generalunternehmung

Geschosse

10

Gesamtfläche in m²

4550



An städtebaulich attraktiver Lage am Centralplatz in Emmenbrücke. Der Projektcharakter mit dem Wechsel von Klinkerplatten und verputzter Fassade widerspiegelt die Industriekultur der Umgebung. Im EG führt das Bahngleis der SwissSteel mitten durch das Gebäude.



Geschäftshaus Quadrolith, 2. Etappe

Baar, ZG

Alfred Müller AG

Höhe in m

21

Arbeitsplätze

1000



Die beiden elegant gestalteten Geschäftshäuser mit Raum für bis zu 1000 Arbeitsplätzen überzeugen durch ein maximal flexibles Nutzungskonzept, eine hochwertige Bauweise, ausgezeichnete Raumeffizienz und hervorragende Lichtverhältnisse.

Dorfkern 2.+3. Etappe

Honau, LU

C. Vanoli Generalunternehmung AG

Wohnfläche in m²

9000

Wachstum Einwohnerzahl
von Honau in %

50



Acht Häuser mit insgesamt 108 Mietwohnungen und einem Gemeindesaal bilden das neue Dorfzentrum von Honau. Die Energie der PV-Anlage wird den Bewohnern im Zusammenschluss als preiswerter, ökologischer Solarstrom für den Eigenverbrauch zur Verfügung gestellt.



Zentrumsüberbauung Dorfkern Ost

Ruswil, LU

Eberli AG

Wohnfläche in m²

1958

Wohnungen

30

EBERLI.

Mitten in Ruswil realisierte EBERLI eine neue Zentrumsüberbauung. Auf 2847 m² Grundstücksfläche entstanden 30 Wohnungen und 1534 m² Dienstleistungs- und Gewerbeflächen. Unter dem angrenzenden Marktplatz entstand zudem ein Parkhaus mit total 221 Parkplätzen.





Überbauung Widacher

Fischbach-Göslikon, AG
Steiner AG

Grundstücksfläche in m²

29 220

Wohneinheiten

165

STEINER

Diese Arealentwicklung mit 165 Wohneinheiten in 10 Mehrfamilienhäusern und 46 Reihenfamilienhäusern wird in drei Phasen realisiert. Bestehende denkmalgeschützte Gebäude werden sorgsam integriert und attraktive Begegnungszonen geschaffen.

*«Man kann nicht in die Zukunft
schauen, aber man kann den Grund
für etwas Zukünftiges legen –
denn Zukunft kann man bauen.»*

Antoine de Saint-Exupéry

Leistungen & Aktivitäten

In den beiden Vorworten sind der Präsident und die Geschäftsführerin bereits ausführlich auf Aktivitäten, Arbeiten und Fokusthemen eingegangen, die unseren Verband im Berichtsjahr besonders beschäftigten. Eine wichtige Möglichkeit, sich vertieft mit relevanten Themen zu befassen, ist die Diskussion in spezifischen Gremien und Arbeitsgruppen.

Speziell dafür ernannte Vertreterinnen und Vertreter aus den Mitgliederunternehmen oder die Geschäftsstelle selbst repräsentieren Entwicklung Schweiz in unterschiedlichen externen Gefässen. Diskutiert werden Themen wie Brandschutz, ISOS, Denkmalpflege, Baukultur, die Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen, SIA-Normen etc. Weiter steht die Geschäftsstelle in politischen Themen in regelmässigem Austausch mit Branchen- und Wirtschaftsverbänden sowie anderen Interessensgruppen.

Publikationen

Die Geschäftsstelle überprüft unterschiedliche Vernehmlassungen und Publikationen auf Relevanz und Wirkungskreis. In der Folge koordiniert und verfasst sie entsprechende Stellungnahmen oder Artikel. Im Jahr 2020 hat sie Stellungnahmen zur Revision des Obligationenrechts bezüglich Baumängel oder zur nationalen Bauarbeiten-Verordnung eingegeben. Im Rahmen des Politikmonitorings verfolgt die Geschäftsstelle weitere Themen auf nationaler, kantonaler und städtischer Ebene. Falls nötig und sinnvoll, löst sie zielgerichtete Massnahmen aus. Im «Baublatt» werden regelmässig Kolumnen von Entwicklung Schweiz publiziert: im Berichtsjahr beispielsweise wenige Tage nach dem ersten Lockdown zu Corona und im Herbst zu Gesamtleistungen als zukunftsgerichtetes Modell.

www.entwicklung-schweiz.ch/de/publikationen

Presserückblick und Newsletter

Die Geschäftsstelle beobachtet für ihre Mitglieder und assoziierten Partner die Medienlandschaft. Sie filtert die Berichte nach Relevanz und erstellt wöchentlich einen Presserückblick für Interessierte. Regelmässig berichtet die Geschäftsstelle mit einem Newsletter über aktuelle sowie relevante Themen und Aktivitäten aus der Branche und aus der Politik.

Newsletter abonnieren unter

www.entwicklung-schweiz.ch/de/dienstleistungen

Anlässe

CEO-Networking-Lunch vom 22. Februar 2020

Pierre Broje, Vorsitzender der KBOB und Direktor des Bundesamtes für Bauten und Logistik (BBL) ist massgeblich beteiligt an der Umsetzung des revidierten öffentlichen Beschaffungsrechts (BöB). Er referierte vor versammelten Gästen im Hotel Widder am Zürcher Rennweg über die konkreten Massnahmen zur Umsetzung des BöB. Seine positive Haltung und sein Grundverständnis für den notwendigen Wandel in der Vergabekultur im Bauwesen ermöglichte eine offene Diskussion zum Thema. Das kulinarische Angebot vom Apero über die Vorspeise bis zum Dessert bot den passenden Rahmen für interessante Gespräche.

Weitere Anlässe abgesagt

Der Jahresanlass und damit verbunden die Generalversammlung vom 9. Juni 2020 sowie der CEO-Networking-Lunch vom 10. November 2020 mussten coronabedingt leider ersatzlos gestrichen werden.

Organisation Verband

Vorstand



Präsident

Dr. iur. Martin Schmid
Ständerat, Rechtsanwalt
Kunz Schmid Rechtsanwälte,
7000 Chur
gewählt bis Juni 2023



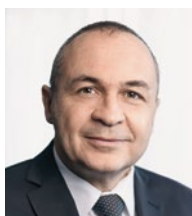
Vizepräsident

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



Mitglied¹

Roland Dubach
CEO Anliker AG Generalunternehmung,
6021 Emmenbrücke
gewählt bis Juni 2022



Mitglied

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



Mitglied

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



Mitglied

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



Mitglied

Rebecca Kull
COO und Inhaberin
HRS Real Estate AG, 8501 Frauenfeld
gewählt bis Juni 2023



Mitglied

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



Mitglied

Dr. Jens Vollmar
Leiter Division Buildings
Implenla, 8050 Zürich
gewählt bis Juni 2021



Geschäftsführerin

Franziska Bürki
Entwicklung Schweiz
3011 Bern

¹Roland Dubach wurde an der GV 2020
als Nachfolger von Markus Sidler
für die laufende Amtszeit gewählt.

Geschäftsstelle



Geschäftsführerin
Franziska Bürki

Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Maurice Lindgren

Rechnungsrevisoren

Jörg Gansner, Alfred Müller AG, gewählt bis Juni 2022
Daniel Schlumpf, Implenia, gewählt bis Juni 2021

Ständige Vertretungen von Entwicklung Schweiz (ES) in externen Gremien

per 31.12.2020

bauenschweiz

Delegierte

Pascal Bärtschi, Losinger Marazzi AG
Rebecca Kull, HRS Real Estate AG
Donald Vogt, Marti Gesamtleistungen AG
Franziska Bürki, ES

bauenschweiz

Treffpunkt Politik

Franziska Bürki, ES

Bauen Digital Schweiz

Vorstandssitz

Antoine Rérolle, Losinger Marazzi AG

BAK / ARE

Arbeitsgruppe ISOS und Verdichtung

Franziska Bürki, ES, i.V. bauenschweiz

BSV 2026

Reformgruppe Brandschutzverordnung 2026

Guido Bienz, Anliker AG Generalunternehmung
Franziska Bürki, ES

Economiesuisse

Vorstandssitz

Martin Schmid, Präsident ES

Espace Suisse

Beirat

Franziska Bürki, ES

Kommission KSD – bauenschweiz

Kommissionssitze

Franziska Bürki, ES

SIA

Kommission SIA 118: Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten

Dr. German Grüniger, Implenia

SIA

Kommission SIA 42x: Raumplanungsnormen

Michael Ringli, Alfred Müller AG

SIA

Kommission SIA 451

Fredy Gallmann, Steiner AG

SIA

Runder Tisch Baukultur

Franziska Bürki, ES

SKI

Schweizerische Kommission für Immobilienfragen

Franziska Bürki, ES

VIS

Koordinationssitzung der Immobilienverbände

Martin Schmid, Präsident ES
Franziska Bürki, ES

Verein Forum Raumwissenschaften

Vorstandssitz

Franziska Bürki, ES

WORKcontrol Suisse AG

Verwaltungsratspräsidentin

Franziska Bürki, ES

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

Ausblick

Während der Verlauf der Pandemie nur bedingt in unseren Händen liegt, lässt sich die Entwicklung in anderen Bereichen «selbst» aktiv mitgestalten. Der Mensch steht im Zentrum des Handelns und ist gefordert: Das Entwickeln, Planen und Realisieren von Bauvorhaben wird immer komplexer und bringt verschiedenste Konflikte und Herausforderungen mit sich.

Rund um Bauvorhaben stehen Prozessoptimierungen, Verfahrensvereinfachungen und Interessenabwägungen im Zentrum der Diskussionen. Diese Bereiche bergen hohes Optimierungspotenzial. Wo viele Menschen zusammenkommen, darf das gemeinsame Ziel nicht aus den Augen verloren gehen. Das ist höchst anspruchsvoll. Die interdisziplinäre Zusammenarbeit über längere Zeit verlangt neben einer hohen Fach- eine ebenso hohe Sozialkompetenz. Der Wille zur gemeinsamen Bewältigung von Vorhaben ist essenziell. Es ist entscheidend, wie die Beteiligten mit den verschiedenen Herausforderungen und Konflikten umgehen.

Kompetenzen beeinflussen den Handlungsspielraum der beteiligten Verantwortlichen in verschiedener Hinsicht: Haben sie die nötigen Kenntnisse? Die nötige Erfahrung? Dürfen sie entscheiden? Sind die wichtigsten Kompetenzen gegeben, hängt die erfolgreiche Zusammenar-

beit auch immer von jedem einzelnen Beteiligten ab: Setzen die Verantwortlichen ihre Kompetenzen bei der Arbeit auch wirklich ein? Auf welche Art und Weise tun sie dies? Bewahren sie den Überblick? Kommunizieren sie ausreichend, klar und transparent? Wollen sie die Ansprüche und Interessen der übrigen Beteiligten verstehen, Kompromisse eingehen und gemeinsame Lösungen finden?

Wie können wir es schaffen, diese so wichtigen Eigenschaften der beteiligten Verantwortlichen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit zu fördern? Der Branche muss es gelingen, mit beispielhaften Projekten der Zusammenarbeit den gemeinsamen Erfolg aufzuzeigen. Über den gesamten Prozess hinweg soll jeder Beteiligte erkennen, dass wir im selben Boot sitzen, und dass wir alle dasselbe Ziel erreichen wollen. Wenn wir unsere Kräfte vereinen, können wir gemeinsame Erfolge feiern.

Entwicklung Schweiz arbeitet gemeinsam mit Entscheidungsträgern und Experten täglich daran: Wissen und Erfahrung von Beginn an einbringen, Interessenskonflikte frühzeitig abwägen, Dialoge fördern, Schnittstellen reduzieren sowie Prozesse, Verfahren und Instrumente anpassen. Damit wollen wir auch im Jahr 2021 einen wertvollen Beitrag für die Branche leisten.



Eiffage Suisse AG – Artisa Tower, Zürich-Oerlikon
Bild: zVg Artisa Group