

FOKUS  
JÖRG KOCH  
IM INTERVIEW

— 04

POLITIK  
KONSEQUEN-  
TER SYSTEM-  
WECHSEL

— 12

IMMOBILIEN-  
WIRTSCHAFT  
FONDS UND  
ANLAGE-  
STIFTUNGEN  
WACHSEN

— 14

BAU & HAUS  
DÜNNE HAUT  
UND OHREN-  
KLAPPEN

— 38

IMMOBILIEN-  
ANLAGESTIFTUNGEN



# WAS KÖNNEN WIR ZUR BAUKULTUR BEITRAGEN?

Am 79. Lunchgespräch der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater zeigte Valentin Müller, Stiftungsrat der Stiftung Baukultur Schweiz, warum sich das Engagement für gute Bauten lohnt. **TEXT – RETO WESTERMANN\***

## ERKLÄRUNG VON DAVOS

Was heute gebaut wird, steht auch übermorgen noch – Gebäude sind aufgrund ihrer Langlebigkeit ein prägendes Element unseres Umfeldes. Werden sie sorgfältig gestaltet, tragen sie viel zur dauerhaften Lebensqualität in ein Quartier, einem Dorf oder einer Stadt bei. Das gilt nicht nur für ikonografische Gebäude wie einen Grossstadtbahnhof oder ein Stadion, sondern auch für Alltagsbauten. Zusammengefasst wird der qualitätsvolle Umgang mit der gebauten Umwelt unter dem Konzept der Baukultur. Diese stand im Fokus des Lunchgesprächs der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater (KUB) vom 25. Januar. Den Einstieg machte Valentin Müller, CEO der UTO Real Estate Management in Zürich und Gründungsmitglied der Stiftung Baukultur Schweiz, die sich seit 2020 für eine hohe Baukultur einsetzt. Zu tun gibt es viel. «Wir investieren in der Schweiz jährlich um 60 Mrd. CHF allein in Hochbauten – und ein Grossteil davon hat aus baukultureller Sicht noch viel Potenzial»,



Mit einem kurzen Referat zum Thema «Baukultur» legte Valentin Müller die Basis für die anschliessenden Gruppendiskussion. **BILDER: RETO WESTERMANN**

sagte Müller. Dabei seien die Neu- und Umbauten eine grosse Chance, zu einem qualitätsvollen Lebensraum beizutragen. Um eine gute Baukultur zu fördern, kommt Bauherrenberaterinnen und -beratern gemäss Valentin Müller eine wichtige Rolle zu: «Durch die Nähe zur Bauherr-

schaft können sie ein Stück weit steuern, was und wie gebaut wird.» Dabei hilft die frühe Beurteilung von Projekten auf ihre baukulturelle Wirkung. Einfach durchführen lässt sich dies mit acht Qualitätskriterien des Davos Qualitätssystems für Baukultur. Dieses wurde unter Leitung des Bundesamts für Kultur BAK in Zusammenarbeit mit einer internationalen Expertengruppe erarbeitet und in Fallstudien getestet.

## INVESTITION IN BAUKULTUR RECHNET SICH

Um herauszufinden, wie Bauherrenberaterinnen und -berater Einfluss nehmen können, wurden im Anschluss an Valentin Müllers Impulsreferat fünf der acht Kriterien des Davos Qualitätssystems in kleinen Gruppen besprochen: Der Kontext eines Ortes, die Funktionalität, die Gouvernanz (qualitätsorientierte Prozesse), der Genius Loci (Geist des Ortes) und die Umwelt. Zuerst stellten die Gruppen mög-

liche Massnahmen zusammen, wie die hohe Baukultur beim jeweiligen Thema positiv beeinflusst werden kann. Danach debattierten sie über mögliche Hindernisse, die bei der Umsetzung allenfalls überwunden werden müssen. Die Erkenntnisse wurden anschliessend im Plenum vorgestellt. Dabei zeigte sich: In allen betrachteten Bereichen besitzen die Bauherrenberaterinnen und -berater Hebel, um die Baukultur zu fördern. Etwa indem sie beim Thema Umwelt prüfen, ob die Konstruktionsweise die spätere Wiederverwendung von Baumaterialien begünstigt. Ebenso können sie die Bauherrschaft über die Wichtigkeit der Baukultur aufklären und dafür sorgen, dass Projekte auf baukulturelle Qualitätskriterien – etwa im Rahmen von Wettbewerben – geprüft werden oder durch die Abstimmung des Bauwerks auf den Kontext des Quartiers. Investitionen in gute Prozesse und qualitätsvolle Orte zahlen sich gemäss Valentin Müller aus:



ANZEIGE



stark in Liegenschaften



Mitglied bei SVIT Bern  
SVIT SMK, SVIT STWE

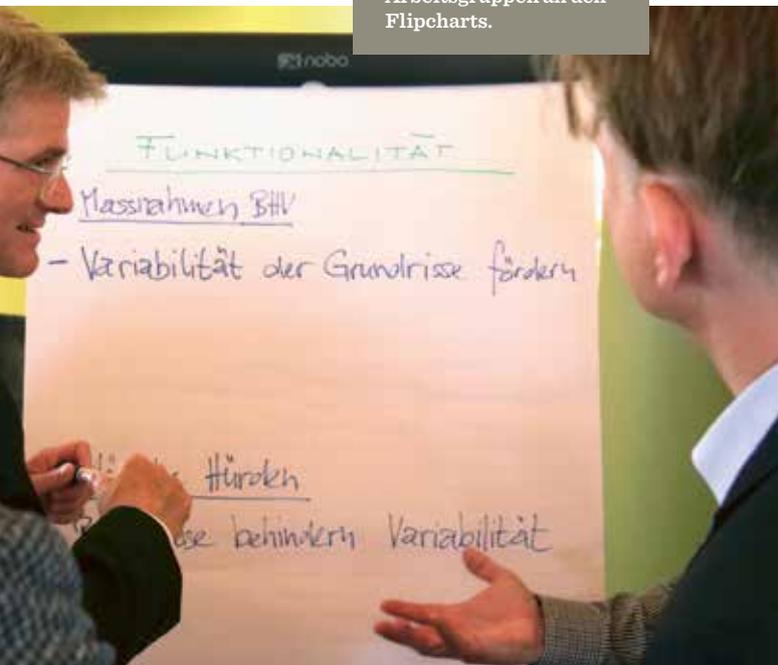


SEIT 25 JAHREN IHR ZUVERLÄSSIGER UND KOMPETENTER PARTNER IM IMMOBILIENBEREICH

Verwalten | Vermieten | Verkaufen | Bewerten | Stockwerkeigentum

Mühleberg | Bern | Murten

as-immo.ch  
031 752 05 55



Rege Diskussion in den Arbeitsgruppen an den Flipcharts.

«Zahlreiche Studien haben gezeigt, dass sich der zusätzliche Aufwand langfristig lohnt.» Etwa indem gut gestaltete Bauten mit einer hohen Flexibilität länger genutzt werden können oder Orte mit hoher Lebensqualität eine grössere Nachfrage erzeugen. Bezüglich möglicher Hindernisse nannten die Arbeitsgruppen etwa das Desinteresse der Auftraggeber, Sachzwänge, langwierige politische Prozesse oder Interessenskonflikte zwischen Bauherrschaft und späterer Besitzerschaft. «Wer etwa Eigentumswohnungen baut und verkauft, kümmert sich in der Regel wenig darum, was später mit dem Gebäude passiert», sagte KUB-Präsident Thomas Wipfler, der die Ergebnisse einer Gruppe vorstellte. Auch wenn es Hindernisse gibt, zeigen die in den Teams erarbeiteten Punkte klar: Bauherrenberaterinnen und -berater haben die Möglichkeit, einen Beitrag zu einer besseren Baukultur zu leisten. Ein Resultat, das ganz dem

Eingangsvotum von Valentin Müller entspricht: «Wenn wir alle einen Beitrag leisten, können wir baukulturell viel bewegen.» ■

WEITERE INFORMATIONEN UNTER  
WWW.STIFTUNG-BAUKULTUR-SCHWEIZ.CH UND  
WWW.DAVOSDECLARATION2018.CH

#### KUB-LUNCHGESPRÄCHE 2024

Die nächsten Termine:

- 17. April
- 10. Juli
- 5. November

Ort und Zeit:

Hercules Club, Rennweg 55, Zürich,  
11.15 Uhr bis 14.00 Uhr

Details und Anmeldung:

[www.kub.ch](http://www.kub.ch)



#### \*RETO WESTERMANN

Der Autor ist Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Mitinhaber der Alpha Media AG und Kommunikationsbeauftragter der KUB.



SFPKIW



CSEEI



CEPSEI

### Inserat/Ausschreibung

Berufsprüfung Immobilienentwicklung 2024

Anfang Oktober 2024 wird die Berufsprüfung Immobilienentwicklung durchgeführt. Die Prüfung erfolgt gemäss der Prüfungsordnung vom 25. April 2012 und entsprechender Wegleitung.

<u>Prüfungsdaten:</u>	Dienstag 1. Oktober 2024 & Mittwoch 2. Oktober 2024 (schriftlicher Teil) Donnerstag 3. Oktober 2024 & Freitag 4. Oktober 2024 (mündlicher Teil)
<u>Prüfungsort:</u>	Zürich
<u>Prüfungsgebühr:</u>	CHF 2700.–
<u>Anmeldeschluss:</u>	Montag 17. Mai 2024 (Poststempel)

Die Anmeldung erfolgt über unsere Homepage  
<https://www.sfpk.ch/fr/examens/promotion.html>

Die ausführlichen Dokumentationen, wie die Prüfungsordnung, die Wegleitung, die Prüfungsdaten sowie Anmeldeunterlagen können ebenfalls auf der Homepage unter <https://www.sfpk.ch/de/pruefungen/entwicklung.html> eingesehen oder heruntergeladen werden.

Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft (SFPKIW)  
Maneggstrasse 17, 8041 Zürich  
E-Mail: [info@sfpk.ch](mailto:info@sfpk.ch)

### Publication/Annonce

Examen professionnel d'experte / d'expert en estimations immobilières 2024

L'examen professionnel en vue de l'obtention du brevet fédéral de développeuse immobilière / développeur immobilier aura lieu au début octobre 2024. L'examen se déroule conformément au règlement d'examen du 25 avril 2012 et aux directives y relatives.

Dates de l'examen: Mardi 1 et mercredi 2 octobre 2024 (partie écrite)  
Jeudi 3 et vendredi 4 octobre 2024 (partie orale)

Lieu de l'examen: St-Légier/Vevey

Taxe d'examen: CHF 2700.–

Clôture des inscriptions: Vendredi 17 mai 2024 (timbre postal)

L'inscription s'effectue en ligne sous: <https://www.sfpk.ch/fr/examens/promotion.html>

L'intégralité des documents tels que le règlement, les directives et le formulaire d'inscription à l'examen peuvent être téléchargés sur notre page internet : <http://www.sfpk.ch/fr/examen/examen-de-developpeuse-immobiliere-developpeur-immobilier.html>

Commission suisse des examens de l'économie immobilière (CSEEI)  
Rue Mercerie 1, 1003 Lausanne  
E-Mail: [info@cseei.ch](mailto:info@cseei.ch)

### Publicazione/Inserzione

Esame per esperti in Sviluppo Immobiliare 2024

Nel mese di ottobre 2024 si terrà l'esame di esperti in Sviluppo Immobiliare. L'esame avviene secondo il Regolamento e le Direttive emanate il 25 aprile 2012 e secondo le linee guida.

Date dell'esame: Martedì 1 e mercoledì 2 ottobre maggio 2024 (esame scritto)  
Giovedì 3 e venerdì 4 ottobre 2024 (esame orale)

Luogo dell'esame: Zürich (ZH) e St-Légier/Vevey (VD)

Tassa d'esame: CHF 2700.–

Termine d'iscrizione: Venerdì 17 maggio 2024 (timbro postale)

L'iscrizione avviene tramite la nostra Homepage. La documentazione dettagliata, il Regolamento, le Direttive per lo svolgimento dell'esame e il formulario d'iscrizione, possono essere scaricati dal sito <http://www.sfpk.ch/fr/examens/promotion.html> oppure può essere ordinato presso:

Commissione d'esame professionale dell'economia immobiliare svizzera (CEPSEI)  
Maneggstrasse 17, 8041 Zürich  
E-Mail: [info@cepsei.ch](mailto:info@cepsei.ch)