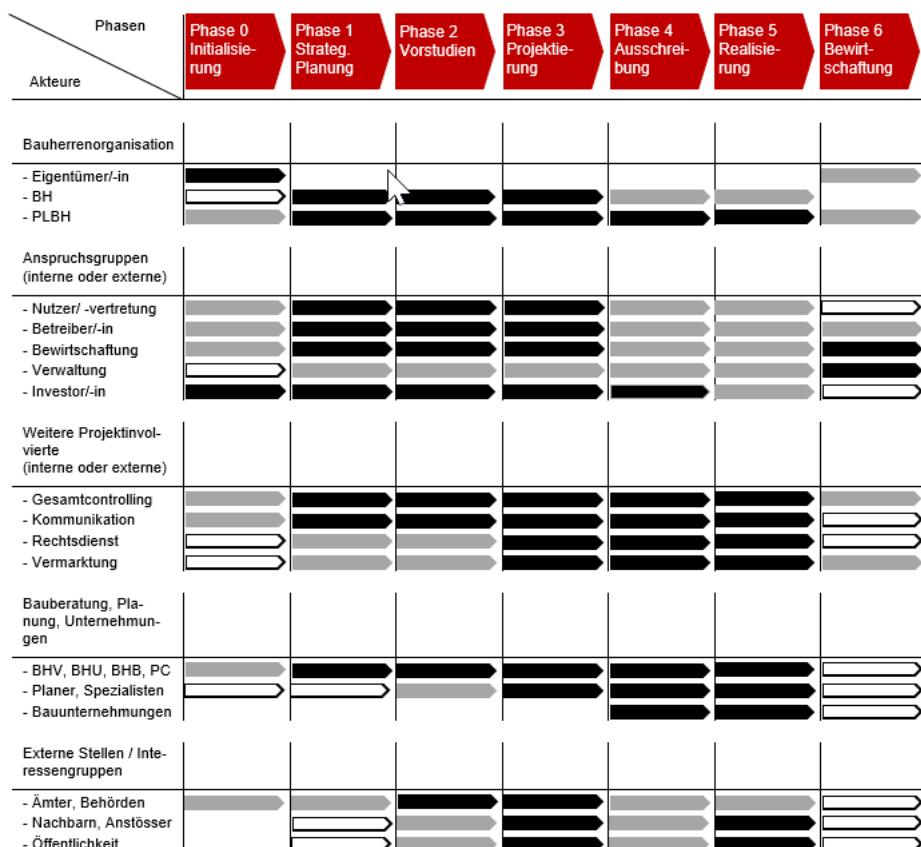


# Jahresbericht 2024



Auszug aus dem Leistungskatalog für Bauberatung



## Inhalt

Vorwort	3
Arbeitsgruppen	4
Weiterbildung	4
Geschäftsstelle des VLS	5
Vorstand	5
Ausblick auf das neue Jahr	5
Organisation	6
Budget 2025	7



## Jahresbericht des Vorstands

### Vorwort

Geschätzte Kolleginnen und Kollegen, liebe Vereinsmitglieder

Die Weiterentwicklung unserer Fachkurse sowie die Erarbeitung neuer VLS-Grundlagen standen im vergangenen Jahr im Zentrum der Aktivitäten des Vorstands und der Arbeitsgruppen. Trotz der weiterhin offenen Vakanz im Vorstand ist es uns gelungen, das beliebte Weiterbildungsangebot erfolgreich fortzusetzen - teils mit neuen Referentinnen und Referenten, teils mit frisch konzipierten Modulen, die auf aktuelle Herausforderungen in der kommunalen Liegenschaftsentwicklung eingehen.

Ein besonderes Ereignis kündigt sich an: Im kommenden Jahr feiert der Verband Liegenschaften Schweiz sein 20-jähriges Bestehen. Dieses Jubiläum möchten wir gemeinsam mit Ihnen würdig begehen. Die Planung entsprechender Veranstaltungen ist im Gang - ebenso die Suche nach Sponsoren und Partnern, die uns dabei unterstützen, diesen Meilenstein gebührend zu feiern. Wir freuen uns auf viele bereichernde Begegnungen mit Ihnen im Rahmen der geplanten Anlässe.

Um unsere Angebote auch künftig zielgerichtet weiterentwickeln zu können, werden wir in den kommenden Monaten eine Mitgliederumfrage durchführen. Ihre Meinung ist uns wichtig - wir hoffen auf eine rege Teilnahme und danken Ihnen bereits im Voraus für Ihre Rückmeldungen.

Für Ihre anhaltende Unterstützung, Ihre Ideen und die zahlreichen Weiterempfehlungen, die uns im vergangenen Jahr erreicht haben, danken wir Ihnen von Herzen.

Mit freundlichen Grüßen,



Martin S. Frey  
Präsident



Luzius Guetg  
Vizepräsident



## Arbeitsgruppen

### Neue Grundlagen des VLS

Die Arbeitsgruppe „Grundlagen und Hilfsmittel“ konnte im vergangenen Jahr erneut bedeutende Fortschritte erzielen. So wurden die neuen Standards **PPM-S121 - Leistungen und Zuständigkeiten der Bauherrschaft und der Bauberatung**, **PPM-L132 - Honorierung von Planungs- und Bauberatungsleistungen** sowie der **Leitfaden BE-L131 - Nachhaltige Beschaffung und Zuschlagskriterien zur Nachhaltigkeit** fertiggestellt und in die Vernehmlassung überführt.

Ein weiterer Meilenstein war die Erarbeitung ersterer praxisorientierter Vorlagen über den ganzen Zyklus der Beschaffung von Planungs- und Bauberatungsleistungen, welche in diesem Jahr abgeschlossen werden. Es sind dies Ausschreibungsvorlagen (Pflichtenhefte und Eingabedokumente), Prüf- und Beurteilungsvorlagen sowie Vertragsvorlagen. Diese befinden sich derzeit in einer **Pilotphase** und werden von einer Projektgruppe auf Praxistauglichkeit überprüft.

### Personalbedarfsanalyse

Im Rahmen der Grundlagenarbeit wurde auch die Thematik der Personalbedarfsplanung vertieft. Die entsprechende **Personalbedarfsanalyse** wurde weiterentwickelt und ermöglicht den Mitgliedern eine strukturierte Auseinandersetzung mit Fragen der Ressourcenzuteilung und Kapazitätsplanung in der Liegenschaftsbewirtschaftung.

### Webseite und Soziale Medien

Die Überarbeitung und der technische Neuaufbau der VLS-Webseite auf Basis von **WordPress** stellte ein anspruchsvolles Projekt dar. Eine besondere Herausforderung war die **Migration mehrerer Datenbanken** sowie die Gewährleistung eines funktionierenden Newsletter-Versands - erschwert durch neue Vorgaben grosser IT-Anbieter wie Google oder Microsoft.

Zunehmend zeigt sich auch eine **Verlagerung der Kommunikation**: Während früher Briefpost und E-Mail dominierten, gewinnen heute **soziale Medien** an Bedeutung. Der VLS trägt dieser Entwicklung Rechnung und ist neben Facebook neu auch auf **LinkedIn** vertreten. Wir sehen darin eine wichtige Chance, unsere Zielgruppen - insbesondere jüngere Fachpersonen - gezielt zu erreichen.

## Weiterbildung

Die **fachliche Weiterbildung** bleibt ein zentrales Anliegen des VLS. Die in Zusammenarbeit mit der **ZHAW** und externen Expertinnen und Experten entwickelten **Fachkurse** wurden weitergeführt und erneut angeboten. Besonders erfreulich war die Durchführung des neuen **Tagesmoduls „Schulbauplanung“**, das im vergangenen November mit grosser Beteiligung stattfand.

Der Verband wird auch künftig bestrebt sein, auf aktuelle Bedürfnisse einzugehen und das Weiterbildungsangebot gezielt auszubauen.



## Geschäftsstelle des VLS

Die Geschäftsstelle - geführt durch die **Comunas GmbH** - konnte auch im Berichtsjahr zahlreiche Gemeinden in den **Schlüsselphasen der Initialisierung, Entwicklung und Umsetzung** ihrer Liegenschaftenstrategien unterstützen. Die Nähe zur Praxis, kombiniert mit methodischer Kompetenz, bleibt eine tragende Säule der Arbeit.

## Vorstand

Die nachhaltige Entwicklung des Verbands erfordert weiterhin engagierte Fachpersonen. Der Vorstand sucht **motivierte Mitglieder**, die bereit sind, sich aktiv in die **Verbandsgremien und Arbeitsgruppen** einzubringen, denn ein Verband lebt vom **Mitmachen**: Aktive wie passive Mitglieder sind gleichermaßen wertvoll - doch echte Weiterentwicklung braucht Mitgestaltung!

Wir danken allen Mitgliedern herzlich für ihre Unterstützung und freuen uns über **neue Interessierte**, insbesondere aus **kommunalen und kantonalen Verwaltungen** oder aus **politischen Gremien**, welche sich in den Bereichen **Liegenschaften** und **Finanzen** engagieren.

## Ausblick auf das neue Jahr

Für das laufende Jahr stehen **spannende Kooperationen mit Partnerverbänden, Bildungsinstitutionen und weiteren Interessierten** zur Diskussion. Wir blicken diesen mit Zuversicht entgegen und freuen uns, Sie im kommenden Jahresbericht über erste Ergebnisse informieren zu können.

Die Weiterentwicklung der **VLS-Grundlagen** wird auch in diesem Jahr im Zentrum stehen - zahlreiche **Vorlagen, Leitfäden und Hilfsdokumente** befinden sich in der Pipeline.

Ein besonderer Fokus wird zudem auf die **Vorbereitungen zum 20-jährigen Jubiläum** des VLS gelegt. Dieses bedeutende Ereignis wollen wir würdig feiern. Die Planung der Veranstaltungen ist im Gang, und wir sind auf der Suche nach **Sponsoren und Unterstützern**, insbesondere auch aus der **öffentlichen Hand**.

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und Ihre Treue und freuen uns, Sie bald wieder einmal persönlich an einem unserer Anlässe begrüssen zu dürfen.

Martin S. Frey  
Präsident

Luzius Guetg  
Vizepräsident



## Organisation

### Vorstand:

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

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

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

### Geschäftsstelle:

Comunas GmbH  
Stationsstrasse 57  
8606 Nänikon

### Revisor:

Hans Knaus  
Zugelassener Revisionsexperte RAB  
Riedmühlestrasse 8  
8305 Dietlikon

## Budget 2026

Konto	RE 2024		BU 2025		BU 2026	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
300 Produkte, Vorlagen		CHF 160		CHF 10'000		CHF 10'000
320 Veranstaltungen		CHF 21'464		CHF 30'000		CHF 22'500
340 Mitglieder / Sponsoren / Beiträge		CHF 8'000		CHF 18'500		CHF 21'500
360 Übrige Erträge		CHF -		CHF 100		CHF 100
380 Erlösminderungen		CHF -		CHF -		CHF -
400 Produkte / Vorlagen	CHF -		CHF 5'000		CHF 5'000	
410 Dienstleistungen / Beratung	CHF -		CHF -		CHF -	
420 Veranstaltungen	CHF 21'461		CHF 30'000		CHF 30'000	
430 Verzeichnisse	CHF -		CHF 2'000		CHF 2'000	
440 Mitglieder / Sponsoren / Beiträge						
450 Webseite			CHF -		CHF 1'500	
460 Entwicklungsprojekte	CHF -		CHF 2'500		CHF 2'500	
470 Administration/Organisation						
600 Raumaufwand	CHF 1'500		CHF 1'500		CHF 1'500	
610 Unterhalt, Reparaturen, Ersatz						
650 Büro- und Verwaltungsaufwand	CHF 8'179		CHF 7'500		CHF 8'000	
660 Werbeaufwand	CHF 114		CHF 10'000		CHF 3'500	
680 Finanzerfolg	CHF 88		CHF 100		CHF 100	
690 Abschreibungen	CHF -		CHF -		CHF -	
Reingewinn per 31.12.24	CHF -1'718					
<b>Total</b>	<b>CHF 29'624</b>	<b>CHF 29'624</b>	<b>CHF 58'600</b>	<b>CHF 58'600</b>	<b>CHF 54'100</b>	<b>CHF 54'100</b>