

Forum Gebäudepark Schweiz

Die Dialog- und Transformationsplattform der
Immobilien-, Finanz- und Bauwirtschaft.

Projektskizze

visionär – interdisziplinär – agil

Zusammen bauen wir die Zukunft.

Über 2,5 Millionen Gebäude, 940 Mio. m² Geschossfläche, 2,5 Billionen Franken Erstellungskosten, 950 Mrd. Hypothekar-Kredite und abertausende Akteure aus der Finanz-, Bau- und Immobilienbranche – das sind nur einige Kennzahlen des Gebäudeparks Schweiz. Das Fundament ist solide, doch noch fehlt es an einem Konzept für die Zukunft: Wie können Umwelt- und Klimaschutz Rechnung getragen werden? Wie mit dem demografischen Wandel umgehen? Wie die digitale Transformation und neue Technologien integrieren?

Gewaltige Herausforderungen warten auf uns – und noch grössere Chancen. Was zählt ist der gezielte Dialog und die koordinierte Zusammenarbeit unter allen Akteuren.

Das Forum Gebäudepark Schweiz vernetzt Politik, Wissenschaft und Wirtschaft, betreibt Forschung und Wissenstransfer, entwickelt Strategien zur Transformation des Gebäudeparks in die Zukunft und koordiniert deren konkrete Umsetzung zwischen der Finanz-, Immobilien- und Bauwirtschaft.

**Was ist der Gebäudepark Schweiz?
Der gesamte Immobilienbestand
und alle Akteure, die wirtschaftlich
mit ihm verbunden sind, z.B. in der
Entwicklung, Vermarktung, Finanzie-
rung oder Bewirtschaftung.**

Wenn wir es nicht anpacken, wer dann?

Der Gebäudepark Schweiz wartet mit Herausforderungen auf uns, die wir in Potenziale und Gewinne verwandeln können – wenn wir sie rechtzeitig erkennen und interdisziplinär zusammen arbeiten. Hierfür brauchen wir Sie: Mutige Innovatoren und Weiterdenker aus der Finanz-, Bau-, Immobilienwirtschaft und Politik, die bereit sind, über den Tellerrand ihrer eigenen Branche zu blicken.

18%

des BIP aus Immobili-
enwirtschaft

**Demo-
grafischer
Wandel**

bringt neue
Bedürfnisse

57 Mrd.

werden pro
Jahr im Hochbau
investiert

600.000

Beschäftigte
in der Immobilien-
wirtschaft

50%

aller Energie verbraucht
Gebäudepark

950 Mrd.

Hypothekar-Kredite

2,5 Mio.

Gebäude

Anpacken

Energieeffizienz

Anpacken

neue
Technologien

**Urnen-
entscheidung**

Verdichtung der Siedlungs-
struktur, statt Bebauung von
Kulturland

1,5 Mio.

Gebäude
mit Sanierungs-
bedarf

46 Mrd.

Umsatz in
der Gebäudebewirt-
schaftung p.a.

Anpacken

Ressourcen- und
Klimaeffizienz

Anpacken

Mobilität

2,5 Bill.

Erstellungswert

Vier Kräfte, ein Ziel.

Trends aufspüren, Chancen und Risiken identifizieren, Lösungen entwickeln – die Transformation des Gebäudeparks Schweiz braucht einen intensiven Dialog zwischen Finanz-, Bau-, Immobilienwirtschaft und Politik. Noch findet dieser nicht im gebührenden Ausmass statt: Hier kommt das Forum Gebäudepark Schweiz ins Spiel. Als Forschungs-, Ideen- und Gesprächsplattform unterstützt es die vier Parteien in ihrem gemeinsamen Schaffen. Das Credo: Die Zukunft agil gestalten.

Das Forum Gebäudepark Schweiz schafft Mehrwert:

- 1** Identifiziert, analysiert und strukturiert Trends mit Impact auf die Entwicklung und Werterhaltung des Gebäudeparks Schweiz.
- 2** Entwickelt Strategien zur koordinierten und zukunftsorientierten Transformation des Gebäudeparks zwischen der Finanz-, Immobilien- und Bauwirtschaft.
- 3** Erarbeitet wissenschaftlich basierte Chancen- und Risikoanalysen für ein sich dynamisch wandelndes Umfeld innerhalb und ausserhalb des Gebäudeparks Schweiz.
- 4** Fördert Innovation und zukunftsorientierte Handlungs- und Businessmodelle unter den Akteuren, unter Einbezug modernster Technologien.
- 5** Vernetzt Politik, Wirtschaft und Wissenschaft zur aktiven Mitgestaltung der politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Mit System in die Zukunft.

Das interdisziplinäre Erschliessen von Zukunftsthemen steht im Mittelpunkt des Forums Gebäudepark Schweiz. Daher entwickeln Vertreter aus Wirtschaft, Forschung und Politik gemeinsam eine Roadmap, die Inhalte und Meilensteine für regelmässige Treffen und Workshops vorgibt. In Workshops werden Thesen für Forschungsarbeiten generiert und an Forschungsinstitutionen und/oder Wissensträger vergeben. Ein neu zu schaffendes Center for Real Estate Management, angesiedelt an der Universität St.Gallen, koordiniert die Forschung (Grundlagen- und angewandte Forschung) eines interdisziplinären Forschungs-Netzwerks. Die Forschungsergebnisse werden zu Lösungsszenarien entwickelt. Diese Arbeiten werden alle zwei Jahre an einem grossen Event präsentiert, diskutiert und durch den Branchentransfer zur Anwendung gebracht.

Der Event wird erstmals im Jahr 2020 durchgeführt und findet in St.Gallen statt. Es werden rund 400 Entscheidungsträger aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik erwartet.



An was wird das Forum Gebäudepark Schweiz arbeiten?

Gesellschaftlicher Wertewandel

- Herausforderungen Demografie**
 - Generationendurchmischung
 - Dienstleistungsorientiertes Wohnen
 - Eigenbestimmtes Wohnen im Alter
 - Alternative und optimierte Wohnkonzepte
- Individualisierung**
 - Leistbarer Wohnraum
 - Vereinbarkeit Familie und Beruf
 - Urbanisierung
 - Gender Shift
 - Konnektivität (Vernetzung von Mensch und Maschine)
 - Migration, kulturelle und räumliche Integration
 - Wandel von der Industrie- zur Wissensgesellschaft
- Nachhaltige Gesellschaft und Wirtschaft**
 - Raumplanung**
 - Verdichtung der Siedlungsstrukturen
 - Mobilität, Mobilitätssteuerung
 - Klima- und Energieeffizienz**
 - Dezentralisierung der Energieversorgung
 - Klima- und Energieeffizienz der Gebäude
 - Reduktion CO2 und Grauenergie
 - Gebäudezertifizierung
 - Ressourcenmanagement**
 - Bauen als Generationenvertrag
 - Optimierung der Lebenszykluskosten
 - Nutzungsflexibilität von Raumstrukturen
 - Kreislaufwirtschaft

Werterhaltung Gebäudebestand

- Sicherung der Kreditfähigkeit von Bestandesbauten**
 - Leistungsvermögen & Attraktivität Neubau versus Bestandesbauten
 - Veränderte Nutzerbedürfnisse durch demografischen Wandel
 - Dezentralisierung der Arbeitswelt (Digitalisierung)
- Sicherung der Marktfähigkeit von Bestandesbauten**
 - Optimierung der Lebenszykluskosten von Gebäuden
 - Werterhaltung durch systemische Gebäudeunterhalts- und Investitionspläne
 - Neue Finanzierungsmodelle

Digitalisierung & Technologischer Wandel

- Prozessinnovation, neue Businessmodelle, Technologie**
 - Smart Home und digitale Gebäudevernetzung
 - Vernetzung von Kompetenzen und Prozessmodellen
 - Block Chain Technologie - Chancen und Gefahren

Politische Rahmenbedingungen

- Regelungsdichte**
- Verfahrenseffizienz**
- Steuern, neue Förderungs- und Lenkungssysteme**

Wir stehen hinter dem, was vor uns liegt.

Der Verein «Forum Gebäudepark Schweiz» unterstützt und koordiniert die zukunftsgerichtete Transformation des Gebäudepark Schweiz zwischen Finanz-, Immobilien- und Bauwirtschaft sowie gegenüber der Politik.

Als agile Wissens- und Umsetzungsplattform und unter Mitbeteiligung der Stakeholder werden Szenarien entwickelt, wie zukunftsorientierte Anforderungen an den Gebäudepark Schweiz erfüllt und deren langfristige Werterhaltung sichergestellt werden können.

An der Universität St.Gallen soll ein neues Center for Real Estate Management geschaffen werden. Es agiert vom Verein unabhängig und nimmt nebst einem Lehr-auftrag die zentrale Rolle als Wissenschaftspartner für den Verein Forum Gebäudepark Schweiz wahr. Mit einem Leistungsauftrag des Vereins erbringt es für den Verein Forschungs- und Wissenstransfer-Leistungen und koordiniert die damit zusammenhängenden Forschungsarbeiten innerhalb eines interdisziplinären Kompetenz- und Wissensnetzwerks, bestehend aus führenden Schweizer Universitäten und Hochschulen.

Verein «Forum Gebäudepark Schweiz»

Kategorie	Gruppe	Funktion	Inhaltliche Steuerung	Verein	
				Vorstand	Mitglied
Trägerschaft Forum	Anerkannte Dachorganisationen der Finanz-, Immobilien- und Bauwirtschaft	Ideelle Verpflichtung, Sicherstellen der Forum-Netzwerkbeziehungen		×	×
Vereinsmitglieder	Anerkannte Branchenorganisationen der Finanz-, Immobilien- und Bauwirtschaft	Mitfinanzierung Forum, Interessenvertretung, inhaltliche Mitgestaltung	×	×	×
Plattform-Partner (Sponsoring)	Wirtschaftspartner Premium	Mitsprache bei der inhaltlichen Steuerung der Aktivitäten, finanzielle Unterstützung der Plattform-Aktivitäten	×		
	Wirtschaftspartner	Mitsprache bei der inhaltlichen Steuerung der Aktivitäten, finanzielle Unterstützung der Plattform-Aktivitäten	(×)		
	Netzwerkpartner Politik	Mitsprache bei der inhaltlichen Steuerung der Aktivitäten, finanzielle Unterstützung der Plattform-Aktivitäten	(×)		
	Standortpartner	Finanzielle Unterstützung des Vereins			
	Gönner	Finanzielle Unterstützung des Vereins			
	Medienpartner	Kommunikation			
Plattform-Management	Plattform- und Vereinsmanagement, Kommunikation, Events	Gesamtorganisation und Koordination der Plattform-Leistungen, Vereins-Management			

Center for Real Estate Management (unabhängig vom Verein)

Wissenschaftspartner Universität St.Gallen

Forschung, Wissensaufbau, Wissenstransfer im Auftrag des Vereins Forum Gebäudepark Schweiz, Mitsprache bei der inhaltlichen Steuerung der Aktivitäten

Gemeinsam stark.

Die grossen Aufgaben, die uns erwarten, können wir nur gemeinsam in Chancen verwandeln. Wir sind im Kontakt mit verschiedenen kompetenten und einflussreichen Partnern, um das Projekt voranzutreiben und umzusetzen. Wir hoffen auf ein grosses Engagement. Dann kann die Zukunft gerne kommen.

Trägerschaft (in Verhandlung oder noch nicht angefragt)

- SwissBanking
- SVIT
- bauenschweiz

Vereins-Mitglieder (in Verhandlung oder noch nicht angefragt)

- HEV Schweiz
- SIA
- Entwicklung Schweiz
- Schweizerischer Baumeisterverband
- holzbau Schweiz
- suissetec
- Verband Schweizerischer Elektro-Installationsfirmen VSEI
- Bauen Digital Schweiz
- CRB Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung
- Wohnbaugenossenschaften Schweiz
- SVIT FM Schweiz
- FM Pro
- NNBS Netzwerk nachhaltiges Bauen Schweiz
- Verband des Schweizerischen Baumaterialhandels VSBH
- Weitere

Center for Real Estate Management (Wissenschaftspartner)

- Universität St.Gallen (Lead Kompetenz-/Wissensnetzwerk)

Kompetenz- und Wissensnetzwerks (in Verhandlung oder noch nicht angefragt)

- Empa
- ETHZ
- Fachhochschule Luzern HSLU
- Fachhochschule Zürich ZHAW
- Berner Fachhochschule BFH
- Fachhochschule Nord West nw
- Avenir Suisse

Plattform-Management

Plattform- und Vereins-Management

- HANS RUPLI GmbH

Kommunikation

- tbd

Events

- Genossenschaft Olma Messen St.Gallen

Ihr Engagement zählt.

Für die vom Verein erbrachten Plattform-Leistungen, Forschungsaufträge, Organisation und Event wird mit Kosten von rund CHF 1 Mio. pro Jahr gerechnet.

Für das Center for Real Estate Management wird eine separate Finanzierung angestrebt. Die Kosten für das unabhängige Center for Real Estate Management an der Universität St.Gallen belaufen sich auf jährlich CHF 300 000.

Die Vereins-Mitglieder tragen wesentlich zur Finanzierung der Plattform-Leistungen bei. Darüber hinaus ist der Verein auf finanzielle Unterstützung aus der Wirtschaft und der Politik angewiesen. Nur Dank engagierten Unternehmen aus der Immobilien-, Finanz- und Bauwirtschaft sowie Verwaltung können Szenarien zur gezielten Transformation des Gebäudeparks unter den Akteuren entwickelt und koordiniert werden.

Sie möchten sich engagieren?

Alle Möglichkeiten für ein Engagement entnehmen Sie bitte dem Partnerschafts-Konzept auf der Doppelseite 16 und 17.

Wirtschaftspartner Premium

- Exklusivpartnerschaften mit Unternehmen aus der Finanz-, Bau- und Immobilienwirtschaft

Wirtschaftspartner

- Unternehmen und Institutionen aus der Finanz-, Bau- und Immobilienwirtschaft

Netzwerkpartner Politik (In Verhandlung oder noch nicht angefragt)

- Bundesamt für Energie BFE
- Bundesamt für Raumentwicklung ARE
- Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
- Kommission für Technologie und Innovation KTI
- Staatssekretariat für Wirtschaft SECO

Standortpartner (In Verhandlung oder noch nicht angefragt)

- Kanton St.Gallen
- Stadt St.Gallen

Gönner

- Organisationen aus allen Branchen

Medienpartner

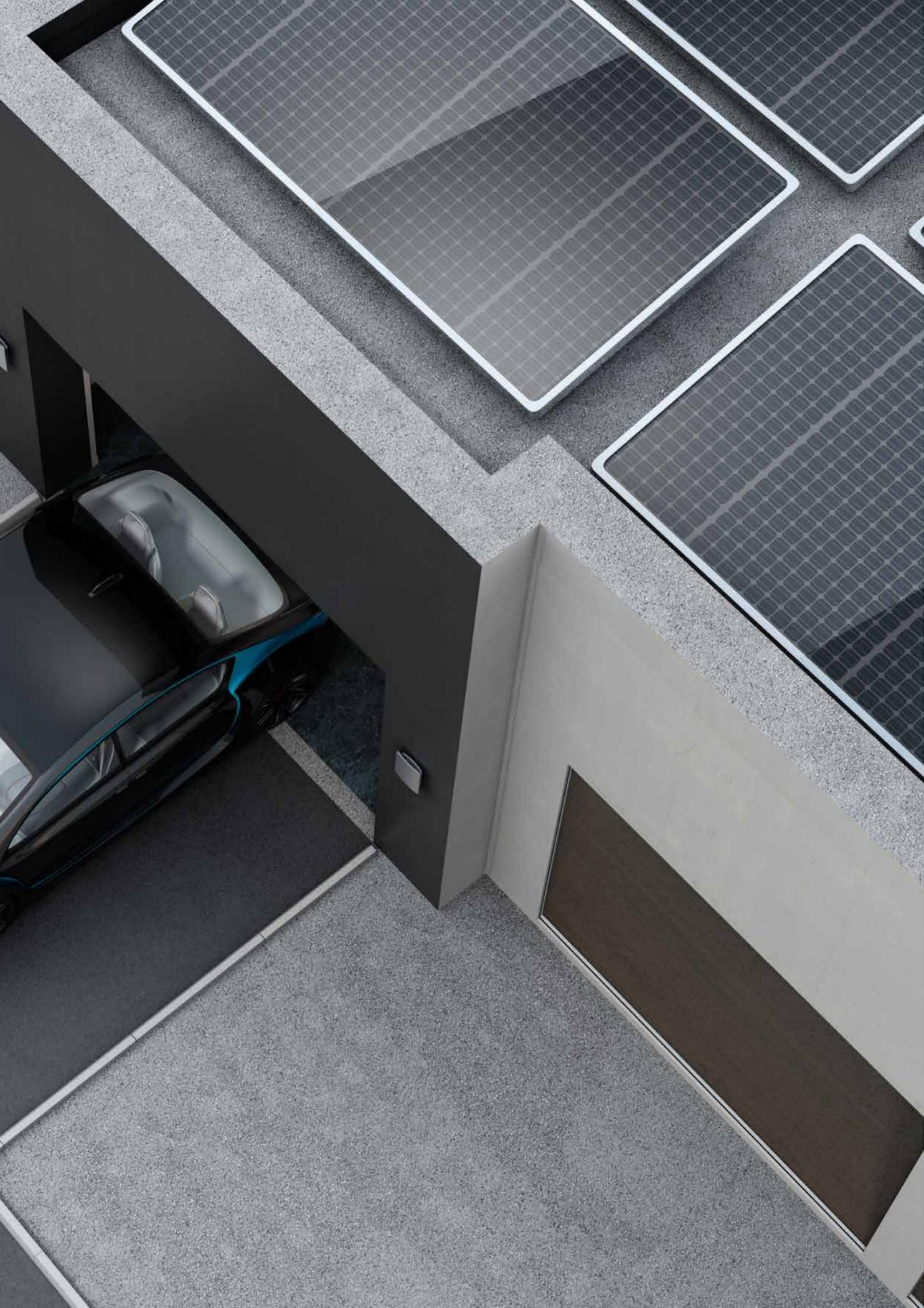
- Nationale Wirtschafts- und Branchenmedien

Sponsoring Center for Real Estate Management an der Universität St.Gallen

- Unternehmen aus der Finanz-, Immobilien- und Bauwirtschaft und aus dessen Netzwerkbeziehungen.

Partnerschafts-Konzept

Verein				Event																		Center										
			Mitwirkung				Nutzungsrechte		Präsenzrechte									Web				Tickets, Einladungen		Werbung		Hospitality			Wissen			
Kategorie	Zielgruppe	Preis (CHF)	Anzahl	Inhaltliche Steuerung durch Teilnahme an 2 Meetings pro Jahr	Mitgliederversammlung	Vorstand	Nutzungsrecht Logo	Nutzungsrecht Kategorie-Naming	Branchenexklusivität	Produkteexklusivität	Produktplatzierungsmöglichkeit	Logo Programm Guide	Würdigung an der Medienorientierung	Eigener Medientext offizielle Event-Kommunikation	Listing Programm Guide	Logo auf Einladungen/save the date Events	Logo auf den Screens	Visuelle Präsenz an den Eingängen	Nennung auf der Webseite	Link zur eigenen Webseite	Logopräsenz auf der Webseite	Kommunikation Social Media	Event-Tickets	Werbebanner auf der Webseite	Inserat im Programm Guide	Option für den Betrieb einer eigenen Lounge	Option für den Betrieb eines eigenen Standes	First right of negotiaton für neue zusätzliche Angebote	Mitglied Fachrat	Teilnahme an einem jährlichen Roundtable-Gespräch	Primeur Zugang zu Forschungsergebnissen	
Trägerschaft	Dachverbände	0	3	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja			Ja				Ja				Ja	Ja			1				Ja			Ja		
Vereins-Mitglied	Branchenverbände	15000	15	Ja	Ja	tw	Ja	Ja						Ja					Ja	Ja	Ja		2			Ja	Ja					Ja
Wirtschaftspartner Premium	Premium Unternehmen	150000	4	Ja	Ja	tw	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	25	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Wirtschaftspartner	Unternehmen	7500	15				Ja	Ja			Ja	Ja							Ja	Ja	Ja		3				Ja					
Netzwerkpartner Politik	Bund	50000	5				Ja	Ja											Ja	Ja			5				Ja					
Standortpartner	Kanton, Stadt SG	25000	2				Ja	Ja											Ja	Ja			5				Ja					
Ideelle Partner	Stiftungen, Verwaltungen	4000	20				Ja	Ja											Ja	Ja			1									
Medienpartner		15000	4				Ja	Ja											Ja				4									



Kontakt

Initianten des Vereins «Forum Gebäudepark Schweiz»

Hans Rupli

HANS RUPLI GmbH

Schaffhauserstrasse 125, CH-8057 Zürich

info@hansrupli.ch, hansrupli.ch

Tel. +41 44 370 22 50

Universität St.Gallen

Schweizerisches Institut für Banken
und Finanzen s/bf-HSG

Prof. Dr. Roland Füss, Direktionsmitglied

Unterer Graben 21, CH-9000 St.Gallen

roland.fuess@unisg.ch

Tel. +41 71 224 70 50

Kompetenzzentrum Energy Management
(ior/cf-HSG)

Dr. Christian Opitz

Bodanstrasse 6, CH-9000 St.Gallen

christian.opitz@unisg.ch

Tel. +41 71 224 26 86

Genossenschaft

Olma Messen St.Gallen

Splügenstrasse 12, CH-9008 St.Gallen

olma-messen.ch

Pascal Schaufelbühl

Abteilungsleiter Marketing

pascal.schaufelbuehl@olma-messen.ch

+41 71 242 01 15

Ralph Engel

Abteilungsleiter CongressEvents

Ralph.engel@olma-messen.ch

+41 71 242 01 29

Copyright

Der Inhalt dieses Booklets ist durch das Urheberrecht geschützt. Es darf ohne Zustimmung der Genossenschaft Olma Messen St.Gallen weder ganz noch teilweise kopiert, veröffentlicht, verändert oder übersetzt werden.