

A photograph of a construction site featuring a large pile of grey gravel. In the foreground, three long, dark shadows of people are cast across the gravel, suggesting a bright, sunny day. The background shows some construction materials and a vehicle.

BAUmediation
Planung · Bau · Immobilien

JAHRESBERICHT 2024

INHALTSVERZEICHNIS

Der vorliegende Jahresbericht bildet die Tätigkeiten des Vereins Fachgruppe Baumediation-SDM für das Jahr 2024 ab. Neben der Rechnung und dem Revisorenbericht umfasste er die wichtigsten Ereignisse und Veranstaltungen des Jahres in Text und Bild.

Seite 3-7 Jahresbericht des Präsidiums 2024

Seite 8 Rechnungsjahr 2024

Seite 12 Revisorenbericht 2024

Seite 13-14 Vorstand | Aktiv- Passivmitglieder | Förderer | Sponsoren

Seite 15-17 Impressionen Tagungen

JAHRESBERICHT DES PRÄSIDIUMS 2024

Das Jahr 2024 widmete die Fachgruppe dem Thema Konfliktkultur in der Bauausführung.

Anlässe

Eingestimmt wurden wir an der Märzveranstaltung durch die Vorstellung ihrer Facharbeit CAS «Konfliktkultur und Konfliktmanagement in der Baubranche – Betrachtungen aus Sicht der drei Akteure: Bauherr, Planer, Unternehmer» von Lukas Brassel, Claudio Giovanoli, Andreas Kästli und Michel Steiner. Die Herren Brassel und Steiner haben uns anschaulich vermittelt, wieviel Ressourcen in die Konfliktbearbeitung verschleudert werden und uns Ansätze zur Verbesserung der Situation aufgezeigt.

Im Juni folgte als Höhepunkt die öffentliche Tagung «Konfliktmanagement und Prävention – Führungsstrategien für effizientes Bauen». Aus der Optik von Planern, Unternehmern, Bauherrschaften, Juristen und Mediatoren wurden Stolpersteine und Erfolgsfaktoren für ein effizientes Bauen herausgeschält. Die offene und sachbezogene Kommunikation, faire Vertragsgrundlagen und Spielregeln dienen der Prävention von Konflikten. Das Ausnutzen des Handlungsspielraumes oder auch der Beizug von unabhängigen Dritten helfen in der Streitbeilegung. Auch alternative Zusammenarbeitsmodelle wurden angesprochen. Es wurde intensiv diskutiert – und es gibt immer noch viel zu sagen. Einen herzlichen Dank den hervorragenden Referenten und Referentinnen sowie der Podiumsleiterin, die unsere Tagung auch durch ihre Grosszügigkeit ermöglicht haben.

Im Oktober konnten wir das Schwerpunktthema mit konkreten Beispielen nochmals vertiefen. Peter Notter stellte anhand eines Fallbeispiels vor, wie mit hybriden Ansätzen ein Streit gelöst werden konnte. Thomas Stocker zeigte an einem Praxisbeispiel, bei dem als schweizweiter Pilot mit einem

JAHRESBERICHT DES PRÄSIDIUMS 2024

Allianzvertrag gearbeitet wurde, wie durch die Definition von gemeinsamen Zielen und Klärung der Interessen der Beteiligten, Konflikten vorgebeugt werden konnte. Und wir haben von Peter Notter (Vereinsvorstand) Einblicke in den Verein «ARGE Kooperatives Bauen» erhalten, dessen Kompetenzbereiche «Prävention von Konflikten», «Begleitung von Projekten», «Lösung von Konflikten», «Aus- und Weiterbildung» umfassen.

Vorstand

An der Mitgliederversammlung im März 2024 wurde Jürg Gasche aus dem Vorstand verabschiedet ein Vorstandsmitglied der ersten Stunde. Gestartet ist Jürg Gasche 12.12.2012 als «Verantwortlicher für Papierkrieg und Finanzen» (seine eigenen Worte im Protokoll). Seine Vorstandsarbeit beendet hat er als Leiter Jubiläum, Leiter Sekretariat und Kontaktperson Baumediator SDM. Jürg war ein grosser Schaffer und ein Vordenker. Es war ihm nie etwas zu viel und das, ohne sich in den Vordergrund zu drängen und ohne zu jammern. Ein Vereinsmensch der Alten Schule. Wir können nicht genügend danken. Das Commitment, welches er dem Verein und der Sache entgegengebracht hat, war riesig. Jürg, du bleibst noch im Verein, und du wirst das Vereinssekretariat weiterhin bei dir beherbergen. HERZLICHEN DANK!

Auch Adrian Wiesmann ist auf die Mitgliederversammlung hin zurückgetreten. Adrian hat den Verein während 4 Jahren im Vorstand unterstützt. Er hat sich für die Suche von Fördermitgliedern eingesetzt und unseren Verein im FSM vertreten. Leider muss Adrian den Vorstand wegen hoher Arbeitsbelastung und anderweitigem ehrenamtlichen Engagement verlassen, was wir sehr bedauern, hat uns seine Sichtweise doch immer wieder sehr inspiriert. Wir freuen uns sehr, dass Stephan Indermühle und Felix Schwarz sich für die Vorstandsarbeit zur Verfügung gestellt haben, gewählt wurden und unterdessen den Verein tatkräftig unterstützen.

JAHRESBERICHT DES PRÄSIDIUMS 2024

Der Vorstand war auch im Jahr 2025 sehr aktiv. Neben der Organisation der Vereinsnänsse und dem Abwickeln der Vereinsgeschäfte tagte er drei Mal online und führte im November eine halbtägige Retraite in Solothurn durch. Einzelne Vorstandsmitglieder vertraten die Fachgruppe Baumediation beim Schweizerischen Dachverbandes FSM.

Unsere Fachgruppe ist weiterhin durch unser Vorstandsmitglied Franz Hermann in der «ARGE kooperatives Bauen» www.kooperativesbauen.ch vertreten, welche sich das Ziel «Konfliktprävention und -lösung im Bau» gesetzt hat und in diesem Bereich aktiv ist. Wiederum wurden unsere Vereinsaktivitäten tatkräftig, effizient und professionell von Anifa Murati, Sekretariat Construmediati (Firma von Jürg Gasche) extern unterstützt.

Supervision

Das Angebot der Arbeitsgruppe Supervision wurde wiederum gut genutzt. Es wurden Fälle aus den verschiedensten Gebieten Planung, Bau, Immobilien und Stockwerkeigentum bearbeitet. Es ist ein wichtiger Pfeiler in unserem Weiterbildungsangebot. Mittelfristig suchen wir Supervisoren und würden uns freuen, wenn weitere Vereinsmitglieder die Ausbildung absolvieren und den Verein mit Supervisionsangeboten unterstützen.

Spezialisierung Baumediator:in FSM

Seit Januar 2024 bietet der FSM die Spezialisierung Baumediator:in FSM. Wir sind vom FSM für die bauspezifische Prüfung beauftragt. Die ersten Gesuche sind eingetroffen, und auch von uns geprüft worden. Ein erster «Baumediator FSM» darf nächstens den Titel tragen und es ist eines unserer Mitglieder.

JAHRESBERICHT DES PRÄSIDIUMS 2024

Ausblick für das Jahr 2025

Für das Jahr 2025 ist unser Thema «der Wohnungsbau im Konflikt». So können wir zusammen mit externen und internen Referentinnen und Referenten interessante Weiterbildungen und Aktivitäten anbieten:

- 13. März 2025 Morgen Supervision, Nachmittag Referat zum Jahresthema, Frühjahrsworkshop zu der Vereinsentwicklung (Mitgliederkategorien) und Mitgliederversammlung; Luzern
- 3. Juni 2025, morgens Supervision in Zürich
- 24. Juni 2025, Tagung mit Podium in Luzern
Im Fokus: Wohnungsbau im Konflikt.
Mit Exponenten der Immobilienwirtschaft.
- 21. August 2025, morgens Supervision in Luzern
- 29. Oktober 2025, nachmittags Herbstworkshop;
morgens Supervision; Zürich

Der im 2024 gestartete Prozess «Mitgliederkategorien» wird weiterverfolgt, wobei wir die Kategorien unter die Lupe nehmen und Bedarf sowie Möglichkeiten an Anpassungen abklären. Unsere Arbeitsgruppen werden den Verein weiter unterstützen und entwickeln. Wir sind gespannt auf viele neue Herausforderungen die wir gemeinsam mit unseren Mitgliedern, Förderern und Sponsoren meistern werden.

JAHRESBERICHT DES PRÄSIDIUMS 2024

Aktive Arbeitsgruppen 2024:

- AG Supervision und Weiterbildung
- AG Förderer und Sponsoren
- AG Mitgliederwerbung

Mitglieder per Ende 2024:

Aktivmitglieder: 25 (1 Neumitglieder, 1 Austritt altershalber)

Passivmitglieder: 14 (2 Eintritte, 1 Austritt)

Fördermitglieder: 3

Weitere finanzielle Unterstützung zur Tagung

Präsidium und Vorstand 2024 Anita Lutz, Maj Zurmühle,
Franz Herrmann, Stephan Indermühle Benjamin Peter, Felix Schwarz

Zürich, 30.1.2025

Das Präsidium

Anita Lutz

Präsidentin

Maj Zurmühle

Vizepräsidentin

JAHRESRECHNUNG 2024

Jahresrechnung Verein Fachgruppe BAUmediation, Bern

Bilanz

in CHF

	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVEN		
UMLAUFVERMÖGEN		
Flüssige Mittel	33'619	16'470
Debitoren (FLL)	1'500	100
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	3'414
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN	35'119	19'984
<i>in % der Bilanzsumme</i>	100.0%	100.0%
Material	0	0
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN	0	0
<i>in % der Bilanzsumme</i>	0.0%	0.0%
TOTAL AKTIVEN	35'119	19'984

Bilanz

in CHF

	31.12.2024	31.12.2023
PASSIVEN		
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Kreditoren (VLL)	64	717
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	0	
Passive Rechnungsabgrenzungen	0	927
Rückstellungen (kurzfristig)	605	0
Rückstellungen für Jubiläum und Mitgliederanlässe	1'200	1'200
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL	1'869	2'843
<i>in % der Bilanzsumme</i>	5.3%	14.2%
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	0	
(davon mit Rangrücktritt: CHF 0 / CHF 0)		
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	0	
Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen	0	
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL	0	0
<i>in % der Bilanzsumme</i>	0.0%	0.0%
TOTAL FREMDKAPITAL	1'869	2'843
<i>in % der Bilanzsumme</i>	5.3%	14.2%
EIGENKAPITAL		
Eigenkapital	17'141	17'484
Jahresgewinn/-verlust	16'109	-343
TOTAL EIGENKAPITAL	33'250	17'141
<i>in % der Bilanzsumme</i>	94.7%	85.8%
TOTAL PASSIVEN	35'119	19'984

JAHRESRECHNUNG 2024

Jahresrechnung Verein Fachgruppe BAUmediation, Bern

ERFOLGSRECHNUNG

in CHF

	2024	in %	2023	in %
Mitgliederbeiträge	10'025	13.2%	10'370	30.4%
Beiträge Förderer	1'500	2.0%	2'000	5.9%
Spenden, Sponsoring	26'080	34.3%	0	0.0%
Einnahmen aus Veranstaltungen	38'320	50.4%	14'890	43.7%
Einnahmen von Leistungen von Mitgliedern	105	0.1%	0	0.0%
Sonstiger Ertrag	0	0.0%	6'850	20.1%
Bruttogewinn	76'030	100.0%	34'110	100.0%
Personalaufwand	0		0	
Geschäftsstelle (inkl. Raumkosten)	-3'360		-2'269	
Vorstand (inkl. Spesen)	-3'052		-1'363	
Ausgaben aus Veranstaltungen	-48'202		-20'836	
Übriger betrieblicher Aufwand	-5'207		-9'886	
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	16'209	161.7%	-243	-2.3%
Finanzaufwand	-100		-100	
Jahresergebnis vor Steuern	16'109	160.7%	-343	-3.3%
Direkte Steuern	0		0	
Jahresgewinn/-verlust	16'109	160.7%	-343	-3.3%

JAHRESRECHNUNG 2024

Jahresrechnung Verein Fachgruppe BAUmediation, Bern

ANHANG

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert von den Gesellschaftern Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Die Gesellschafter entscheiden dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

2. Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterung zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

a) Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen

Es befinden sich keine Vorräte und/oder nicht fakturierte Leistungen in der Erfolgsrechnung des Vereins.

b) Sachanlagen

Es befinden sich keine Sachanlagen in der Bilanz des Vereins.

c) Rückstellungen (kurz und langfristig)

	31.12.2024	31.12.2023
Rückstellungen für Förderer	0	0
Rückstellungen für Jubiläum und Mitgliederanlässe	1'200	1'200
Rückstellungen für Werbemassnahmen	0	0
Sonstige Rückstellungen (Geschäftsstelle)	605	0
	1'805	1'200

3. Weitere gesetzliche Angaben

	31.12.2024	31.12.2023
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	<10	<10

4. Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch die Gesellschafter sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2024 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

REVISORENBERICHT 2024

BAUmediation
Planung · Bau · Immobilien

Stein und Dierikon, 10. Februar 2025

Revisorenbericht Rechnungsjahr 2024

Geschätzte Vorstandsmitglieder
Geschätzte Vereinsmitglieder

Die unterzeichnenden Revisoren haben die Rechnung des Vereins Fachgruppe Baumediation SDM für das Berichtsjahr 2024 am 10. Februar 2025 geprüft und erstatten folgenden Bericht:

Die vorgelegte Jahresrechnung wurde im üblichen Rahmen stichprobenmässig geprüft und wir stellen fest, dass sie ordnungsgemäss geführt wurde. Die Buchungen stimmen mit den Belegen überein; die Rechnungsstellungen sind begründet und das Vermögen ist durch entsprechende Belege der PostFinance ausgewiesen.

Die Ankündigung des Kassiers, bei jeder Buchung zwecks rascher Auffindbarkeit der Belege ab Rechnungsjahr 2025 neben einer Buchungs-ID neu auch eine Beleg-Nummer anzulegen, wird von den Revisoren explizit begrüsst.

Die Rechnung schliesst das Rechnungsjahr per 31. Dezember 2024 mit einem Eigenkapital von CHF 33'250 ab. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus CHF 16'109 Jahresgewinn für das Jahr 2024 und CHF 17'141 Eigenkapital per 31. Dezember 2023.

Die Revisoren beantragen der Versammlung die Rechnung zu genehmigen und dem Kassier sowie dem Vorstand Decharge zu erteilen.

Die Revisoren:



Michael Liechti



Wolfgang Seiler

VORSTAND | FÖRDERER & SPONSOREN

Vorstand

Präsidentin Anita Lutz
Vizepräsidentin: Maj Zurmühle
Vorstand: Franz Herrmann,
Stephan Indermühle,
Benjamin Peter, Felix Schwarz

Sekretariat

Fachgruppe Baumediation SDM
8000 Zürich
Tel. 044 520 21 00
sekretariat@baumediation-sdm.ch
www.baumediation-sdm.ch

Aktive Arbeitsgruppen 2024

AG Supervision und Weiterbildung
Christine Bächtiger (Leitung)
Trudi Abächerli
Jürg Gasche
Benjamin Peter

AG Förderer und Sponsoren

Franz Herrmann (Leitung)
Felix Schwarz
Urs Järman

AG Mitglieder

Felix Schwarz (Leitung)
Jürg Gasche
Markus Holzgang
Wolfgang Seiler
Markus Thüler
Boris Zigawe

Förderer

Implenia Schweiz AG
SPS Swiss Prime Site
Schweizerischer
Baumeisterverband SBV

Sponsoren

Haller Gerüstbau AG
Unterstützung Tagung Bundesamt
für Kultur BAK
Unterstützung Tagung
durch Stadt Zürich, HRS Real Estate,
Dr. Vollenweider AG

AKTIV- PASSIVMITGLIEDER

Mitglieder

Aktiv 25/25

(1 Eintritt, 1 Austritt)

Trudi Abächerli–Halter, Sarnen

Christine Bächtiger, Zürich

Peter Bösch, Pfäffikon

Florian Duss, Zürich (Eintritt 2024)

Jürg Fischer, Bubikon

Jürg Gasche, Winterthur

Ruedi Gassmann, Rüschlikon

Jürg Girschweiler, Stäfa

Franz Herrmann, Zumikon

Markus Holzgang, Altdorf

Stephan Indermühle, Dielsdorf

Urs Järman, Zürich

Stephan Kämpfen,

Thomas Kasahara, Herrliberg

Kristina Kröger, Zürich

Michael Liechti, Aarau

Anita Lutz, Uster

Joel Laurent Maire, Bern

Rolf H. Meier, Aarau

(Austritt per Ende 2024)

Natalie Mil, Luzern

Benjamin Peter, Solothurn

Katja Reichen, Basel

Wolfgang Seiler, Dierikon

Markus Thüler, Ostermundigen

Adrian Wiesmann, Bern

Maj Zurmühle, Sarnen

Mitglieder

Passiv 15/16

(2 Eintritte, 1 Austritt)

Reinhard Bieler, Liebefeld

(Austritt per Ende 2024)

Gianluca Gnädinger, Bern

(Eintritt 2024)

Daniele Graber, Bonstetten

Jonas Hänseler, Zürich

Adriana Jackson, Altdorf

Peter Leuenberger, Luzern

Ed Meier, Pfäffikon ZH

Monika Mörikofer, Zürich

Thomas Erich Müller

Felix Schwarz, Schlierbach

André Seippel, Wettingen

Harald Steiner, Luzern

Michel Steiner, Gansingen

(Eintritt 2024)

David Studerus, Winterthur

Boris Zigawe, Zürich

IMPRESSIONEN TAGUNGEN



IMPRESSIONEN TAGUNGEN





Veranstalter

Fachgruppe BAUmediation SDM

8000 Zürich

www.baumediation-sdm.ch

BAUmediation
Planung · Bau · Immobilien



SDM-FSM

Schweizerischer Dachverband Mediation
Fédération Suisse des Associations de Médiation
Federazione Svizzera delle Associazioni di Mediazione

Förderer

