

Fassung vom 19. September 2025

Statuten des Vereins «*Design Build Switzerland*».

Zur besseren Lesbarkeit wird in vorliegenden Statuten das generische Maskulinum verwendet, wobei alle Personenbezeichnungen gleichermaßen für alle Geschlechter gelten.

1. Ausgangslage

Die Digitalisierung der Bau- und Immobilienindustrie ermöglicht mit neuen technologischen Werkzeugen integrierte Wertschöpfungsprozesse unter Berücksichtigung der funktionalen und technischen Anforderungen und Ziele aus allen Phasen des Immobilien-Lebenszyklus anstelle der traditionellen sequentiellen und isolierten Bearbeitung jeder einzelnen Teilphase (*vertikale Integration*). Darüber hinaus wird dank der Digitalisierung die integrale Berücksichtigung von Lösungsansätzen für Herausforderungen zentraler und in der direkter Abhängigkeit zur Bau- und Immobilienwirtschaft stehender Themenfeldern aus Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt umsetzbar (*horizontale Integration*).

Die Verfügbarkeit neuer Technologien und die Konzeption und Umsetzung einer neuen Prozesslandschaft reicht für eine bedürfnisgerechtere, nachhaltigere und produktivere Industrie nicht aus. Zusätzlich bedarf es einer neuen Zusammenarbeitskultur, weil die Erbringung von Marktleistungen innerhalb von geschlossenen Unternehmensgrenzen mit hierarchischen Zusammenarbeitsmodellen der gesteigerten Komplexität nicht mehr gerecht wird.

Geschäftstätigkeiten werden deshalb mehr und mehr in offenen Ecosystemen organisiert, die aus einem strategischen Verbund unternehmerisch eigenständiger Unternehmungen bestehen. Sie ergänzen sich hinsichtlich ihrer Geschäftsmodelle, indem sie sich auf klare, wettbewerbsorientierte Kernkompetenzen fokussieren und sich jeweils spezifisch optimiert für anstehende Aufgaben zusammenschliessen.

Entscheidendes Merkmal dieser Ecosysteme ist ein gemeinsames Zielverständnis, der gegenseitige offene Austausch von Knowhow und Informationen zur Steigerung der individuellen Wettbewerbsfähigkeit aller beteiligten Unternehmungen und damit auch die Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit des ganzen Verbundes.

Der Verein Design Build Switzerland versteht sich als spezifisch auf die Bau- und Immobilienwirtschaft ausgerichtete, kompetenzbasierte Dialog- und Kollaborationsplattform. Er ist Impulsgeber für die Transformation der Bau- und Immobilienindustrie in Hinblick auf die vertikale und horizontale Integration. Im Fokus steht das Bestreben, neue Zusammenarbeitsformen und Arbeitsmodelle in die Praxis umzusetzen.

Im Zentrum steht dabei das Abwicklungsmodell «Design Build». Design Build wird wie folgt verstanden:

- Als Lebenszyklusorientiertes Modell (Kreislaufwirtschaft);
- Der Bauherr tritt als Besteller auf und gibt eine funktionale Produktdefinition ab (Bestellerkompetenz);
- Entwicklung, Planung und Ausführung eines Bauwerkes erfolgen durch ein Projektteam ab einer Frühphase des Projekts (Integration);
- Gleichgerichtete Interessen des Bestellers und des integrierten Teams (best for project);
- Anwendung von geeigneten Prozessen zur Förderung der Kollaboration;
- Übernahme der Verantwortung durch das integrierte Team, mit Chancen und Risiken des Projekts;
- Als Vergütungs- und Anreizsystem, das innovative und erfolgsbezogene Unternehmerleistungen belohnt.

Design Build ist mehr als nur eine Vertragsform, mit der die Bauherrschaft ein Bauprojekt bei einem Design-Build Unternehmen bestellt es ist eine Denkweise, die auf enge Zusammenarbeit, Integration und gemeinsames Problemlösen abzielt. Das Gelingen von Design Build hängt stark von einem gemeinsamen Mindset aller Beteiligten ab, die als Einheit auf ein gemeinsames Projektziel hinarbeiten.

2. Name und Sitz

Design Build Switzerland ist ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. ZGB als juristische Person mit Sitz in Zürich.

3. Zweck



Der Verein bezweckt den Zusammenschluss von Unternehmen entlang der ganzen Wertschöpfungskette im Immobilien-Lebenszyklus mit der Zielsetzung, die horizontale und vertikale Integration der Bau- und Immobilienwirtschaft zu fördern.

Der Verein konzentriert sich auf die Erarbeitung von Grundlagen, die Weitergabe von Wissen in Form von Kursen und Schulungen und die Auswertung verfügbarer Quellen im Hinblick auf die praktische Anwendung und Umsetzung daraus gewonnener Erkenntnisse. Er versteht sich diesbezüglich als

praxisorientierter Impulsgeber und ideelle Kommunikations- und Dialogplattform. Der *Verein* bringt sich ein in Veranstaltungen, Workshops, Expertentalks, Afterwork-Anlässe und Kooperationen mit Bildungseinrichtungen. Um spezifisch regionalen Bedürfnissen zu entsprechen kann dies unter der Führung von regionalen Komitees erfolgen.

Der Verein ist ein unabhängiger und selbstverantwortlicher Verein. Er bestimmt über seine Tätigkeiten grundsätzlich selbst. Die Übernahme von Aufgaben im Leistungsauftrag von Behörden, staatlichen Institutionen, Verbänden und dergleichen ist ausgeschlossen.

4. Ziele

Der *Verein* soll eine gewichtige Stimme werden in der Bau- und Immobilienwirtschaft, indem er eine Plattform für Netzwerk und Wissensaustausch für alle Beteiligte in der Bau- und Immobilienwirtschaft, Bildungsinstitutionen, Verbände und Politik anbietet und dabei auch immer wieder eigene thematische Impulse setzt. Dabei strebt er folgende Ziele an:

- Förderung des kollaborativen Arbeitens im Hinblick auf die vertikale und horizontale Integration der Bau- und Immobilienwirtschaft im Kontext der zunehmenden Digitalisierung;
- Erhöhung der Effektivität und Wettbewerbsfähigkeit der Schweizer Bau- und Immobilienwirtschaft im Interesse aller Anspruchsgruppen;
- Etablierung des Design Build Projektentwicklungsmodell als standarisches Modell, das in der Schweizer Bau- und Immobilienindustrie breite Anwendung findet.

Der Verein kann Mitglied anderer Organisationen sein.

5. Finanzielles

Der Verein ist nicht gewinnorientiert. Die Einnahmen und das Vermögen des *Vereins* werden ausschliesslich zur Förderung des Vereinszwecks eingesetzt.

Für Verbindlichkeiten des *Vereins* haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen. Eine persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Die Einnahmen des *Vereins* setzen sich aus Schulungsgeldern, Beiträgen von Mitgliedern, freiwilligen Zuwendungen oder Entgelte für Marktleistungen des Vereins zusammen.

Die Vereinsausgaben setzen sich aus Beiträgen an Organisationen sowie Ausgaben, welche aufgrund der Beschlüsse der Vereinsversammlung oder des Vorstandes erfolgen, zusammen.

6. Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft steht natürlichen und juristischen Personen aus dem Bau- und Immobilienmarkt (i.w.S.) der Schweiz offen, die selber handeln, etwas umsetzen und die Branche weiterbringen wollen. Die Mitgliedschaft einer juristischen Person ist verbunden mit der Bezeichnung einer persönlichen Vertretung.

Der Eintritt von Mitgliedern kann jederzeit erfolgen und wird durch den Vorstand mit einfacher Mehr genehmigt.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr (01. Januar bis 31. Dezember).

7. Rechte und Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder

- fördern die Anliegen und Ziele des *Vereins* aktiv;
- pflegen den regelmässigen Austausch im Sinne des Zwecks und der Ziele des Vereins und bringen sich ein;
- sind zur Teilnahme an den Veranstaltungen des *Vereins* berechtigt.

8. Austritt und Ausschluss

Ein Vereinsaustritt ist jederzeit durch schriftliche Mitteilung an die Geschäftsstelle möglich.

Mitglieder, welche dem Zweck und den Zielen des *Vereins* zuwiderhandeln, können vom Vorstand ausgeschlossen werden.

Für das angebrochene Jahr ist der volle Mitgliederbeitrag zu bezahlen.

9. Organe des Vereins

Die Organe des Vereins sind:

- die Versammlung der Mitglieder (Vereinsversammlung);
- das Co-Präsidium;
- der Vorstand;
- die Geschäftsstelle;
- die Revisionsstelle;
- das Advisory Board.

10. Die Vereinsversammlung

Die Vereinsversammlung findet einmal jährlich statt, wird von einem Co-Präsidenten geführt und ist in der Regel mit einem Mitglieder-Anlass verbunden.

Die Vereinsversammlung

- berät und beschliesst über Anträge des Vorstands und von Mitgliedern;
- beschliesst Änderungen der Statuten;
- genehmigt die Jahresrechnung;
- wählt die Co-Präsidenten und die weiteren Vorstandsmitglieder;
- wählt die Revisionsstelle oder beschliesst, auf die Einsetzung einer Revisionsstelle zu verzichten;
- beschliesst ggf. über die Auflösung des Vereins und über die Verwendung des Liquidationserlöses.

Die Einladung zur Vereinsversammlung wird von der Geschäftsstelle spätestens 20 Tage vor dem Datum ihrer Durchführung, unter Beilage der Traktandenliste an alle Mitglieder versandt. Der Versand ist in schriftlicher oder in elektronischer Form (E-Mail) zulässig.

Anträge von Mitgliedern an die Vereinsversammlung sind der Geschäftsstelle bis spätestens zehn Tage vor der Versammlung schriftlich und begründet einzureichen. Die ordentlich einberufene Vereinsversammlung ist unabhängig von der Zahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig, wobei mindestens 3 Mitglieder anwesend sein müssen.

Der Vorstand oder 20 Mitglieder des Vereins können jederzeit die Einberufung einer ausserordentlichen Vereinsversammlung unter Angaben des Zwecks verlangen. Die Versammlung hat spätestens 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

An der Vereinsversammlung hat jedes anwesende Mitglied eine Stimme. Abstimmungen und Wahlen erfolgen offen; die Beschlussfassung erfolgt grundsätzlich mit einfachem Mehr der anwesenden Mitglieder. Die Vereinsversammlung wird vom Geschäftsführer protokolliert; die Protokolle können auf der Geschäftsstelle eingesehen werden.

11. Co-Präsidium

Die Vereinsversammlung wählt 2 bis 5 Co-Präsidenten für die Amtszeit von 2 Jahren. Die Co-Präsidenten konstituieren sich selbst und wählen einen Vorsitzenden (Primus inter pares). Das Co-Präsidium vertritt den Verein nach aussen. Der Vorsitzende wirkt unter den Co-Präsidenten koordinierend und steuernd; bei Abstimmungen mit gleicher Stimmenzahl kommt ihm der Stichentscheid zu.

Weiter können die Co-Präsidenten aus ihrem Kreise einen Delegierten wählen, der gleichzeitig auch Vorsitzender des Vorstandes ist. Dieser erarbeitet ein Konzept für die strategische Weiterentwicklung des Vereins und legt es den Co-Präsidenten zur Genehmigung vor. Der Delegierte bereitet Beschlüsse des Co-Präsidiums vor. Er ist für die operative Umsetzung des genehmigten Konzepts verantwortlich und erstattet den Co-Präsidenten und dem Vorstand periodisch und in geeigneter Form Bericht über seine Tätigkeit und den Umsetzungsfortschritt. Er führt den Vorstand sowie den Geschäftsführer operativ und ist diesen gegenüber weisungsbefugt.

Dem Co-Präsidium fallen folgende Aufgaben zu:

- Leitung des *Vereins* und dessen Vertretung nach aussen;
- Strategische Vorbereitung und Leitung von Versammlungen (Vereinsversammlung);
- Beschlussfassung über die Gestaltung der Vereinsorganisation und der Projektstrukturen;
- Definition der Mitgliederkategorien und -beiträge, wobei diese auf sachlich begründeten Kriterien abzustellen sind und die relative Gleichheit der Mitglieder zu wahren haben;
- Bestimmung von regionalen Komitees und allfälliger anderweitigen Untergruppierungen und Wahl deren Mitglieder;
- Entscheid über allfällige Mitgliedschaften in anderen Organisationen;
- Entscheid über die Verwendung von Spenden und Zuwendungen.

Beschlüsse des CO-Präsidiums bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung der Mehrheit aller CO-Präsidenten. Die Beschlussfassung auf dem Zirkularweg ist zulässig.

12. Der Vorstand

Der Vorstand besteht aus mindestens 4 Mitgliedern. Die Vorstandsmitglieder werden von der Vereinsversammlung für die Amtszeit von 2 Jahren gewählt. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Vorstandsmitglieder haben in der Regel eine Ressortaufgabe zu übernehmen, die ihrem persönlichen und beruflichen Knowhow entspricht und in die sie ihre Erfahrung mit Blick auf die Vereinstätigkeit einbringen können.

Der Vorstand tagt mindestens zweimal jährlich und wird durch den Delegierten des CO-Präsidiums einberufen und geführt.

Dem Vorstand fallen folgende Aufgaben zu:

- Vollzug der Beschlüsse der Vereinsversammlung
- Wahl des Geschäftsführers / der Geschäftsführerin
- Entscheid über die Aufnahme neuer Mitglieder
- Festlegung von Fokusthemen und inhaltlicher Schwerpunkte und Initiativen in den Resorts

Vorstandsbeschlüsse bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Zustimmung der Mehrheit aller Vorstandsmitglieder. Die Beschlussfassung auf dem Zirkularweg ist zulässig. Vorstandsbeschlüsse werden von der Geschäftsstelle protokolliert; die Protokolle können auf der Geschäftsstelle eingesehen werden.

13. Geschäftsstelle

Der Vorstand setzt eine Geschäftsstelle und einen Geschäftsführer ein. Die Geschäftsstelle kann vereinsintern - mit eigenem Personal – bestellt sein oder durch die Beauftragung einer externen Dienstleistungseinheit erfolgen. Die Mandatsperiode beträgt 2 Jahre. Nichtwiederwahl bedeutet Kündigung. Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate. Diese Frist gilt auch für eine Kündigung durch die Geschäftsstelle selbst. Kündbar ist das Mandat jeweils auf die ordentliche Vereinsversammlung hin.

Der Geschäftsführer leitet die Geschäftsstelle (inkl. Teamführung und Ressourcenplanung). Der Geschäftsstelle fallen folgende Aufgaben zu:

- Organisation der Vorstandssitzungen und der Vereinsversammlung, sowie allfälliger weiterer, vom Vorstand bestimmter Anlässe;
- Vereinsadministration und -organisation;
- Koordination regionaler Aktivitäten, Events und Partnerschaften;
- Repräsentation und Verankerung des Vereins;
- Mitarbeit in der Gesamtleitung des Vereins.

14. Advisory Board / Ausschüsse

Der Vorstand kann ein Advisory Board und einen oder mehrere Ausschüsse einsetzen. Die Amtsdauer beträgt 2 Jahre.

a) Das Advisory Board besteht aus maximal 10 Personen, die nicht Vereinsmitglied sein müssen. Den Vorsitz

des Advisory Boards führt ein Co-Präsident. Das Advisory Board hat die Aufgabe, die politische und strategische Entwicklung des Vereins, dessen Positionierung und Vernetzung im Markt zu entwickeln. Das Advisory Board gibt mindestens halbjährlich im Rahmen seiner Aufgabenerfüllung schriftlich Empfehlungen an die Co-Präsidenten und den Vorstand ab.

b) Ausschüsse haben eine dem Aufgabengebiet und der Aufgabenbreite entsprechende Mitgliederzahl, die Vereinsmitglieder sein müssen. Der Ausschuss wird vom Vorstand für eine bestimmte Dauer und eine spezifische funktionale Aufgabe innerhalb der Vereinsorganisation eingesetzt. Der Vorstand definiert mit dem Einsetzungsbeschluss Verantwortung und Kompetenzen. Mit Abschluss der Aufgabe gilt der Ausschuss als aufgelöst, soweit der Vorstand nicht anders beschliesst.

15. Die Revisionsstelle

Die Mitgliederversammlung wählt mindestens zwei Rechnungsrevisoren oder eine juristische Person, welche die Buchführung kontrollieren und mindestens einmal jährlich eine Stichkontrolle durchführen. Die Revisionsstelle erstattet dem Vorstand zuhanden der Mitgliederversammlung Bericht. Die Amtszeit beträgt ein (1) Jahr. Wiederwahl ist zulässig

16. Zeichnungsberechtigung

Der Verein wird verpflichtet durch die Kollektivunterschrift eines Co-Präsidenten zusammen mit einem weiteren Mitglied des Vorstandes.

17. Statutenänderung

Die vorliegenden Statuten können von der Vereinsversammlung abgeändert werden, wenn die Mehrheit der anwesenden Mitglieder dem Änderungsvorschlag zustimmen.

18. Auflösungsbestimmungen

Die Vereinsversammlung kann die Auflösung des Vereins beschliessen, wenn zwei Drittel der anwesenden Mitglieder dem Änderungsvorschlag zustimmen.

19. Inkrafttreten

Diese Statuten sind an der Vereinsversammlung vom 09. Dezember 2020 angenommen worden und mit diesem Datum in Kraft getreten. Die revidierte Fassung dieser Statuten wurde anlässlich der Vereinsversammlung vom 23. September 2023, vom 15. Mai 2024, sowie vom 19. September 2025 beschlossen und direkt in Kraft gesetzt. Die zeitlich jüngere, gültig beschlossene Statutenfassung ersetzt alle früheren vorhergehenden Versionen.

Zürich, 19. September 2025

Vorsitzender Co-Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pfiffner", followed by a dotted line for a signature.

Peter Pfiffner

Co-Präsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pichler", followed by a dotted line for a signature.

Hannes Pichler