

**BYGGESOCIETETETS
ÅRSBERETNING
2009-2010**



Byggesocietetet
- byggeriets netværk

August 2010
Lars Heilesen

BYGGESOCIETETETS ÅRSBERETNING 2009-2010 Arbejdsåret 1. juni 2009 – 31. maj 20

Indledning

Ved sidste års landsmøde udtrykte vi håbet om lidt bedre tider. Det går meget langsomt, og vores branche er stadig hårdt ramt. I Byggesocietetet har vi dog haft et forrygende år – aktivitetsniveauet har været så højt som aldrig før, og en række nye initiativer er sat igang.

Vi har fået styrket vores sekretariat med Charlotte Theibel, vi har været initiativtager til stiftelsen af Green Building Council i Danmark, vi er blevet momsregistreret, vi har haft succes med vores rejser og arrangementer, og vi har faktisk rekord i medlemsantal.

Vi har i det forløbne år mistet vores gamle og hæderkronede næstformand, H.P. Hartz Johansen, fra Odense. Hartz blev 87 år. Han var med fra de tidlige dage i Byggesocietetet og ydede gennem en meget lang årrække et kæmpearbejde for societetet.

Desværre mistede vi også en trofast rejsefælle på vores inspirationsture ved den tragiske flyulykke i Vendsyssel, Niels Birch Nielsen. Han og hans kone var flere gange med på vores ture og bidrog altid med et godt humør.

Æret være deres minde.

Byggesocietetets arbejde

Sidste år på landskonferencen i København vedtog vi at arbejde med følgende områder:

Internt

- Ændring af regnskabsprocedurer i forbindelse med momsregistrering
- Styrkelse af samarbejdet mellem udvalgene
- Stadig udbygning af hjemmesiden
- Intensivering af samarbejde med Magasinet Ejendom, bl.a. omkring arrangementer

Eksternt

- Medvirken til etablering af et Green Building Council i Danmark, samt i øvrigt øge indsatsen for bæredygtighed i såvel selve byggeriet som kommende planlægning
- Alternativ energi
- Byggeri i den offentlige sektor
- Hvordan kommer vi ud af krisen, herunder hvordan får vi skabt et fornuftigt finansieringsgrundlag for fremtidigt byggeri

Vedr. de interne punkter har vi nu gennemført momsregistreringen. Grethe Kyed helliger sig regnskabet og har fået styr på de ændrede procedurer i den forbindelse.

Vedr. samarbejdet i udvalgene har der 2. marts 2010 været afholdt fælles koordinerende møde for alle udvalg og lokale bestyrelser. Desværre var der meget få lokale bestyrelsesmedlemmer til stede. På mødet blev der – udover korte beretninger fra de enkelte udvalg – givet en briefing om arbejdet med stiftelsen af Green Building Council, hvor Byggesocietetet har haft vores næstfor-

mand fra Fyn, Niels Kristian Hansen, med i forretningsudvalget, der forberedte stiftelsen af DK-GBC.

Vedr. udbygning og fornyelse af vores hjemmeside har der via forretningsudvalget været nedsat en arbejdsgruppe, som har kigget på at få hjemmesiden over i et CMS-system i stedet for det nuværende, hvor vi samarbejder med Niels Ebbesen, og hvor denne står for al programmering. Samtidig har man gerne villet have et nyt logo, da man mener det nuværende ikke er tidssvarende. En sådan total ændring af hele konceptet omkring vores hjemmeside er imidlertid en bekostelig affære, ligesom det ville kræve en uforholdsmæssig stor indsats af sekretariatet. Det er derfor i landsbestyrelsen besluttet, at vi for nærværende bibeholder vores logo, og at vi sammen med Niels Ebbesen laver en "refresh" på vores hjemmeside, så denne fremstår mere moderne og nutidig. Vores hjemmeside indeholder en lang række avancerede funktioner, som det vil kræve meget dyr programmering umiddelbart at føre over i et nyt system.

Samarbejdet med Magasinet Ejendom kører fortsat fint, og der har i årets løb været afholdt en række konferencer arrangeret af Magasinet Ejendom. Der bliver for ca. ½ år ad gangen vedtaget, hvilke konferencer der afholdes af Magasinet Ejendom, og hvilke arrangementer, der køres af Byggesocietetets lokalområder og udvalg.

Vedr. de eksterne punkter

Her henvises til de efterfølgende bemærkninger om arbejdet i udvalgene og i lokalområderne.

Arbejdet i Byggesocietetets bestyrelse

Byggesocietetets bestyrelse, som består af lokalformændene, har som vanligt afholdt 4 møder i årets løb.

Der er et meget fint samarbejdsklima blandt bestyrelsesmedlemmerne, og møderne foregår i en positiv og hyggelig stemning. Der foregår rigtig mange frugtbare diskussioner om Byggesocietetets både nuværende situation og fremtid, samt hvordan vi løbende kan udvikle Byggesocietetet på en for alle parter frugtbar måde.

Byggesocietetets økonomi

Byggesocietetets likviditet er stadig god. Der har i år været afholdt en lang række store udgifter, som gør, at selve resultatet er negativt. Der har bl.a. i året været ført voldgiftssag mod Tech Media, vores gamle bladforlag, som pludselig krævede flere hundrede tusinde af os for manglende indtægter via annoncer. Vi blev frifundet for ethvert krav, men alligevel kostede det os et stort beløb i advokathonorar.

Vi har ansat Charlotte Theibel, hvilket har medført øgede udgifter til lønninger. Der er ligeledes blevet indkøbt it-udstyr og software.

I forbindelse med momsregistreringen har vi måttet konsultere vores revisor et par gange, og dette har medført – i vores øjne – meget store regninger fra revisor. Vi håber fremover at kunne undgå dette

Sekretariatet

Der har været meget travlt i sekretariatet i 2. halvår. Dels har der været indkøring for Charlotte, dels har en række nye aktiviteter, såsom BS-Grupper, LinkedIn, og en række møder og rejser givet rigtig meget administrativt arbejde.

Landsarrangementer

Nytårskuren

Nytårskuren 2010 var som sædvanlig en stor succes. Den afholdtes 6. januar 2010 i Bella Center med rekordstort deltagerantal – mere end 400 gæster.

Emnet var denne gang: "Hvad nu? – hvor ligger fremtiden". Hvordan kommer vi videre? Der blev givet bud fra cheføkonom Elisabeth Toftmann Asmussen fra RD, fremtidsforsker Gitte Larsen, adm.dir. Per Hallgren, Jeudan og adm.dir. Ingelise Bogason fra Alectia. Der var vidt forskellige bud på, hvordan vi kommer videre, men dagen blev for deltagerne frugtbar med godt netværk. Nytårskuren er nu en institution hos Realkredit Danmark og Byggesocietetet, og efterhånden ser vi, at andre kopierer vores idé med at starte det nye år i en positiv ånd, få sagt godt nytår og få lavet de første aftaler om møder etc.

I 2011 vil kuren igen blive afholdt 6. januar, men denne gang vil stedet være det nye store kongrescenter ved Kalvebod Brygge, og hovedemnet vil være ENERGI.

Det Gyldne Søm

Det Gyldne Søm blev vanen tro uddelt i forbindelse med landskonferencen, og gik i 2010 til direktør Ib Henrik Rønje for dennes initiativ til og gennemførelse af kontorbyggeriet Copenhagen Towers og Hotel Crowne Plaza som bæredygtigt byggeri med CO2 neutral drift. I forbindelse med sømmet var der efter selve landskonferencen arrangeret sight seeing på det næsten færdige – og "grønne" hotel.

Landskonferencen 2009

Landskonferencen i september 2009 afholdtes i København med Nykredit som vært. Der var ca. 80 deltagere i konferencen, og emnet var denne gang GRØNT. Dette på grund af det kommende klimatopmøde i København i december. Der blev givet indlæg af daværende miljøminister Troels Lund Poulsen, af arkitekt Bjarke Ingels, BIG; udviklingsdir. Bente Madsen, COWI og Lars Heilesen, der berettede, hvorfor Byggesocietetet er Danmarks vigtigste netværksorganisation. Endelig var der et totalt "skørt" causeri af Anders Lund Madsen, som gjorde sit til, at deltagerne fik rørt lattermusklerne.

Landskonferencen var en stor succes, og der skal lyde en tak til bestyrelsen i København for den veltilrettelagte konference, samt til Nykredit for værtsskabet.

Årets rejser

Også i dette regnskabsår har der været stor rejseaktivitet blandt Byggesocietetets medlemmer.

Vi drog primo oktober 2009 til London med ca. 50 deltagere, og dette blev en informativ tur. Jens Michael Nielsen havde sammen med vores tidligere medlem af eksportudvalget, Ove Hänel, der nu bor i London, sammensat et helt fantastisk program, hvor vi kom rundt og besøgte rigtig mange og forskelligartede udviklingsprojekter, lige fra Grennwich Village til et stort indkøbscenter i den vestlige del af London. Skal man følge med på Jens Michaels rejser skal man have godt fodtøj med og være i rimelig god form, for der bliver gået rigtig mange kilometer, men gevinsten er så også, at vi hver gang får set ting, vi aldrig ville finde frem til på egen hånd.

Folk var som altid begejstrede og tog strabadserne med godt humør.

Forårets studietur gik primo juni til München, og denne gang var Alectia arrangør. Turen gik over to dage, med et meget omfattende program. Hovedtemaet var energirigtige løsninger, og deltagerne kom vidt omkring. Der var ca. 40 deltagere i denne tur. Næste studietur er planlagt til Stockholm ult. Sept.

I oktober 2010 drager vi endnu engang til Berlin, hvor Jens Michael vil fremvise "det ukendte Berlin" – steder hvor turisterne i hvert tilfælde ikke kommer, nye udviklingsområder etc. Vi er sikre på, vi endnu engang vil få en spændende oplevelse.

Udover rejserne på landsplan har der været ture med lokalområderne.

Fyn var i maj 3 dage i Wien med 25 deltagere, ligeledes med Jens Michael. Desværre regnede det stort set alle dagene. Århus har været på en af deres efterhånden faste éndagsture med ca. 30 deltagere – denne gang til Berlin, også med Jens Michael

Sydvestjylland (tidligere Esbjerg) havde sidste sommer en tur med hotelbus til København, og Trekantområdet har prøvet det samme. Denne slags ture er blevet en succes. De giver gode muligheder for networking i bussen og deltagerne får en dejlig middag på hjemvejen.

Sydvestjylland forsøger en tur til Verdensudstillingen i Kina. Det er endnu ikke klart, om turen kan gennemføres.

BS-grupper

Byggesocietetets grundelement er netværk. Vi vil derfor gerne styrke Byggesocietetet som en organisation, hvor netværket er i centrum. Samtidigt ønsker vi at styrke de enkelte fag-udvalg, således at vi kan fastholde og udvikle interessen og kompetencerne i de enkelte fagudvalg. Byggesocietetet har derfor besluttet som et supplement til udvalgene at danne tværfaglige BS-grupper, dvs. rene netværksgrupper på tværs af branche og på tværs af tilhørsforhold i et lokalområde.

Vi har til dato dannet følgende BS grupper: BS1, BS2, BS3 og BS4.

BS-grupperne dannes af medlemmerne selv, og medlemmerne har i stort omfang frihed til selv at fastsætte omfanget og indholdet af gruppen. Dog er følgende rammer fastsat for hver gruppe:

- 15 – 20 medlemmer i grupperne
- En styregruppe i spidsen for gruppen
- Gruppens formål kan være netværk i sig selv, men også andre skiftende emner såsom globalisering, klima, byudvikling, lejeforhold mv.
- 4 -6 årlige møder

To eksisterende udvalg er omdannet til BS-grupper: International erfagruppe (BS 1) og dele af by- og planudvalget (BS 2), der nu både eksisterer som BS-gruppe og som fagudvalg.

LinkedIn

Byggesocietetet har dannet en gruppe på det professionelle internet-netværk, LinkedIn, under navnet: Byggesocietetet

Her publicerer vi alle vores arrangementer såsom café-møder, gå-hjem møder, nyheder og relevante debatter omkring arbejdet i fagudvalgene. LinkedIn er et perfekt forum for at modtage information direkte til din e-mail adresse uden at skulle besøge vores hjemmeside for at være opdateret.

Samtidig er det vores ønske, at medlemmerne kan deltage aktivt med faglige diskussioner, samt ved at dele bl.a. succeshistorier med hinanden for at styrke netværket.

Green Building Council

Byggesocietetets bestyrelse vedtog sidste år at medvirke til etablering af et Green Building Council i Danmark på linie med vore nabolande. Byggesocietetet tog initiativ til et forberedende møde, som afholdtes i By og Havn oktober 2009, hvori deltog en lang række aktører, og vi gik med i forretningsudvalget v/næstformand Niels Kristian Hansen, Rosengårdcentret. Denne gruppe har i vinteren og foråret afholdt en lang række møder, og 12. april 2010 afholdtes så den stiftende generalforsamling i Green Building Council Denmark.

Byggesocietetet er stadig med i styregruppen, hvor vi nu har mulighed for 3 pladser. På længere sigt vil vi nok ændre vores medlemskab til associeret medlem med blot en stemme fra 1. januar 2011. Dette overvejes i bestyrelsen.

Bæredygtig byudvikling

Udover arbejdet med Green Building Council har Byggesocietetet deltaget i en række forberedende møder med By- og landskabsstyrelsen omkring udvikling af kriterier for igangsætning af en bæredygtig bydelsudvikling, - ikke blot enkelte byggerier men hele bydele. Byggesocietetets bestyrelse har vedtaget, at vi går ind i en arbejdsgruppe her med 3 repræsentanter, en fra bestyrelsen, en fra by- og planudvalget og en fra miljøudvalget. Dette arbejde er stadig i sin vorden, og der vil komme orientering om dette i den kommende tid.

Arbejdet i lokalområderne

Aktiviteterne i lokalområderne har i det forløbne år været velbesøgte og meget varierede. De lokale bestyrelser gør et stort arbejde for at lave gode aktiviteter for medlemmerne.

Vores lokalområder er stadig følgende: Vendsyssel – Aalborg – Århus – Trekantområdet – Esbjerg – Fyn – Sydsjælland og København (incl. Nordsjælland).

Nedenfor nævnes et assorteret udpluk af de mange spændende arrangementer, der er foregået i lokalområderne i årets løb:

Vendsyssel	Besøg Hirtshals Havn Besøg Frederikshavns nye rådhus Besøg hos Forsvarets bygningstjeneste Besøg hos firmaet Krone Vinduer Møde med udenrigsminister Lene Espersen og møde om passiv huse.
Aalborg	Arrangement på Nordkraft om kommunikation med Peter Bredsdorf fra AAB Håndbold. Bustur til præmierede byggerier I marts besøg på det nye shoppingcenter Friis, med foredrag om byggeriets fortid og fremtid.
Århus	Århuskonferencen sammen med Realkredit Danmark og Erhverv Århus Denne afholdtes for 5. gang, og emnet var denne gang: Krisens muligheder – er Århus klar? Besøg hos Dansk Supermarkeds nye terminal i Brabrand Møde med kommunens nye rådmand for teknik og miljø, Laura Hay

	<p>Møde om de bynære havnearealer i Århus – en minikonference i samarbejde med Magasinet Ejendom Den tidligere omtalte studietur til Berlin (studieturen afholdtes for 6. gang)</p>
Trekantområdet	<p>Netværkstur til København garneret med spændende stop på Sprogø. og rundtur til Københavns mest spektakulære byggerier Besøg på Bølgen i Vejle og efterfølgende boligselskabet Østerbo Generalforsamling hos Elextrolux's nye hus ved Lillebæltsbroen med selvgjort gourmetmiddag efterfølgende</p>
Esbjerg (Sydvestjylland)	<p>Studietur til København med luksusbus, bl.a. besigtelse af Skuespilhuset. Fællesmøde med kommunens øvrige erhvervsforeninger samt Esbjerg Erhvervs udviklingscenter – dette møde afholdtes i Ribe med titlen "Esbjerg Kommune. Bevaring af bymiljøer/bygninger" Generalforsamling på vandrehjemmet – med Esbjerg kommune. Planlagt tur til Mandø måtte aflyses.</p>
Fyn	<p>Torskegilde med rådmand Anker Boye Årsmøde hos Byggeselskabet Olav de Linde og Odense Dyrehospital Besøg hos det nye store Ikea Besøg hos Fynsværket Besøg hos Fiberline 2 gange Tidligere nævnt – 3-dages tur til Wien</p>
Sydsjælland	<p>Besøg på Næstved Handelsskole Besøg Næstved Kommunes nye adm.bygning Efterårstur til SEB Bank, Copenhagen Towers og Bjerget i Kbh. Seminar i Kompagnihuset – vedr. Næstved-egnens byggeerhverv</p>
København	<p>Cafémøde hos KLP Ejendomme med borgmestrene Pia Allerslev og Klaus Bondam Cafémøde med Frank Jensen Cafémøde med dir. Solveig Rannje, Rosk Ejendomme Cafémøde med borgmester Bo Asmus Kjeldgaard Generalforsamling og Cafémøde med adm.dir. Peter Engberg Nykredit Cafémøde om de nye momsregler for fast ejendom</p>

De lokale bestyrelsesmedlemmer fremgår af Byggesocietetets hjemmeside:
www.byggesocietetet.dk – klik lokalområde.

Arbejdet i udvalgene

Byggesocietetets udvalg er: Boligudvalg, by- og planudvalg, bygherreudvalg, Københavnsudvalg, byggeriets processer, lejeudvalg, miljøudvalg, redaktionsudvalg, sundhedsudvalg, forretningsudvalg og den internationale erfagruppe.

Der er meget forskelligt aktivitetsniveau i de forskellige udvalg. Som tidligere nævnt er et par udvalg nu omdannet til BS-grupper med "internt" netværk.

Flere udvalg har faste mødetidspunkter, som fastlægges for hele året. Det mest almindelige er 4 udvalgs møder om året, og ofte har man en ekstern deltager, der indleder mødet med et specifikt aktuelt emne.

Bygherreudvalget holder 4 årlige møder, og har i dag som oftest en indlægsholder. I det forløbne år har man bl.a. haft indlæg om Green Building, samt Leed og Breeam, de to store certificeringssystemer, hvor NCC og Skanska har givet indlæg. Bygherreudvalget planlægger fællesarrangement med lejeudvalget.

Redaktionsudvalget har koncentreret sig om samarbejdet med Magasinet Ejendom, ligesom der har været givet støtte til, at bladet kunne komme igennem finanskrisen. Bladet kører nu i en god gænge.

Miljøudvalget præsenterer og diskuterer problemstillinger fra alle byggeriets faser. Der har f.eks. været arrangementer om

Skimmelsvamp – og hvordan undgås det
Klimaudfordringerne
2 gange besøg i DR Byen og den nye koncertsal

Desuden har miljøudvalget deltaget aktivt i arbejdet omkring dannelsen Green Building Council. Det er vigtigt for udvalget, at miljø diskuteres både på mikro- og makroplan. Der afholdes derfor også arrangementer af mindre teknisk karakter, der anlægger et bredt, mere overordnet perspektiv på miljøproblematikken. Udvalget bestræber sig på at afholde 4 arrangementer årligt.

Københavnsudvalget står som omtalt tidligere år for at arrangere nytårskuren og er godt i med planlægningen af den kommende nytårskur. Herudover har man været på sejltur i havnen, haft møde hos FSB bolig med indlæg af planchef Anne Skovbro fra Københavns kommune, haft indlæg finansiel stabilitet, samt haft besøg i Realkreditforeningen omkring finansieringsmuligheder i fremtiden.

By- og planudvalget afholdt i samarbejde med København et godt besøgt morgenmøde på Københavns Rådhus. Udvalget er nu delt op i en BS-gruppe og By- og planudvalget med 8 nye medlemmer. Der planlægges bl.a. arbejde omkring bæredygtige byer sammen med By- og landskabsstyrelsen og miljøudvalget. Der planlægges studietur til Sydtykland, hvor der er eksempler på bæredygtig byudvikling, ligesom der planlægges en bustur langs den fremtidige letbane med fokus på infrastruktur.

Byggeriets processer har indsnævret arbejdsområdet til nu at omfatte følgende tre arbejdsområder:

- Teknologier i byggeriet
- Byggeriets organisering
- Kommunikation i byggeriet

Udvalget har besluttet, at vi i det kommende år særligt vil have fokus på og arbejde med begrebet Integrated Design. Integrated Design er en samarbejdsmodel for design af bygninger, hvor der lægges vægt på, at der sikres en helhedsbetragtning igennem hele designprocessen.

Forretningsudvalget, har afholdt 4 årlige møder. Udvalget arbejder med drøftelse af nye tiltag, og oplæg til nye idéer for udviklingen af Byggesocietetets aktiviteter.

Øvrige udvalg har ikke holdt deciderede medlemsarrangementer i år, men der er flere arrangementer på tegnebrættet, som forhåbentlig kan afholdes senere.

I marts 2010 afholdtes som tidligere nævnt et koordinerende netværksmøde for alle udvalg. Niels Kristian Hansen gav en status på arbejdet med Green Building Council, og de forskellige udvalgsformænd rapporterede, hvad der i årets løb var sket i deres respektive udvalg. Mødet afsluttedes med en lækker middag, og som året før var vi så heldige at få lov at benytte KLP Ejendommens dejlige faciliteter i Ørestad.

Alle udvalgsmedlemmer kan ses på Byggesocietetets hjemmeside, www.byggesocietetet.dk
Klik under udvalg.

Samarbejdet med Magasinet Ejendom

Vores samarbejde med Magasinet Ejendom kører nu i en fast gænge. Alle vore medlemmer er stadig meget glade for bladet, og i årets løb har Kamilla Sevel ligeledes kunnet afholde en række konferencer i samarbejde med Byggesocietetet. Vi koordinerer dette arbejde, så vi ikke overlapper hinanden med tidspunkter og emner.

Byggesocietetets hjemmeside

Der har i årets løb været megen diskussion omkring Byggesocietetets hjemmeside og en fornyelse af denne til et mere moderne design. Desuden har der fra flere sider været ønske om nyt logo for Byggesocietetet. Der har været arbejdet med dette i en arbejdsgruppe under forretningsudvalget.

Det er nu besluttet på bestyrelsesmøde, at vi – i hvert fald indtil videre – bibeholder vores nuværende logo, samt at vi i samarbejde med vores webmand, Niels Ebbesen, laver et fornyet design på hjemmesiden. Byggesocietetets hjemmeside er velfungerende hvad indhold angår, og den har mange speciafunktioner, der gør at det vil være meget kostbart at skulle skifte over til et helt nyt system. Vi har derfor i bestyrelsen valgt at fortsætte med vores nuværende ordning med Niels Ebbesen. Byggesocietetet har begrænsede midler at bruge på at ændre hele systemet, derfor skal vi tænke os meget grundigt om.

Lovforslag til høring

Byggesocietetet får løbende lovforslag til høring. Sekretariatet sørger for, at lovforslagene sendes til de relevante udvalg, for vurdering og udtalelse, samt til formændene for lokalområderne.

Byggesocietetets repræsentationer

Det Danske Selskab for Byggeret – p.t. ingen repræsentant
Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed – Irene Wittrup

Arbejdet i det kommende år

Internt

- Udbygning af BS-grupper og LinkedIn
- Opdatering af hjemmeside
- Bedre koordinering mellem fagudvalg, herunder øget kommunikation
- Organisering af fremtidige studie- og inspirationsture

Eksternt

- Bæredygtighed, specielt energirenovering
- Skatter og afgifter, herunder moms og dækningsafgift

- Løbende opfølgning af ejendomsmarkedet, herunder finansieringsmuligheder
- Ændring af lejelovgivningen, herunder erhvervslejeloven i forbindelse med bl.a. energirenovering

Tak til alle, der har bidraget til Byggesocietetets udvikling i det forløbne. Tak for jeres entusiasme og idérigdom. Uden jeres indsats var Byggesocietetet ikke den levende forening, vi er i dag, hvor vi trods krise i branchen har oplevet medlemsfremgang og mange nye tiltag.

København, august 2010

BYGGESOCIETETETS BESTYRELSE

Lars Heilesen
Landsformand

Helge Tindal
Århus/næstformand

Niels Kristian Hansen
Fyn/næstformand

Hans-Bo Hyldig
København

Søren B. Nielsen
Sydsjælland

Ingolf Bak
Trekantområdet

Finn Ehlers
Esbjerg

Anne Henriksen
Aalborg

Arne Harboe
Vendsyssel