



NEWS AUS DEM VERBAND SCHWEIZER BUSINESS CENTER

Dezember 2010

Inhalt

Vorwort des Präsidenten	Seite	2
VSBC Intern Liechtensteiner Business Center: Golden Creativity Award 2010 8-tung: Hacker-Angriffe auf Telefonanlagen	Seiten	3
Hallo Mitglied Horst Büchel	Seiten	4-5
Immobilienbranche Schweiz Immobilienmarktausblick 2011	Seiten	5
Business Center News International	Seiten	6
Internationale Wirtschaftsaussichten	Seiten	7

Vorwort des Präsidenten



Liebe Verbandsmitglieder,
geschätzte Kolleginnen und Kollegen

Das Jahr neigt sich bereits wieder dem Ende zu und schon bald läuten wir 2011 ein. Die meisten von uns dürften auf eine anstrengendes, aber dennoch gutes Jahr zurückblicken.

Office Business Centers in der Schweiz haben gute Erfolgsaussichten. Die Nachfrage nach Büros auf Zeit, Virtual Offices, Konferenzräumen und Sekretariats-Dienstleistungen ist ungebrochen. Studien in den USA sprechen bereits von einer Milliarde „mobile workers“. Also Leute, die Büros nur noch für eine bestimmte Zeit benötigen und auch bereit sind, dieses mit andern Mietern zu teilen. Bereits zwei Millionen Firmen weltweit nutzen deshalb schon heute die klar wirtschaftlichere und flexiblere Büroinfrastruktur eines Office Business Centers.

Die sich permanent veränderte Bürowelt erfordert von den Office Business Centers immer wieder Anpassungen in der Angebots-Ausrichtung. Trends und Entwicklungen müssen frühzeitig erkannt und interpretiert werden. Wir alle haben nicht nur im Betrieb von Office Business Center Erfahrung, wir verfügen auch über ein Netzwerk innerhalb der Office Business Center-Branche.

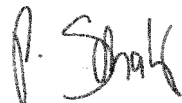
Ob in der Schweiz mit dem Verband Schweizer Business Center, oder international mit der Office Business Center Association International. Vernetzung und aktives Networking sind nach wie vor überlebensnotwendig. Das gilt für die Office Business Center Branche genauso wie für alle anderen Branchenverbände.

Wir freuen uns daher auf einen aktiven Erfahrungsaustausch mit Ihnen im neuen Jahr.

Nun wünsche ich Ihnen und Ihren Familien aber erstmals von Herzen alles Gute, frohe und besinnliche Festtage und einen guten Rutsch ins 2011 .

Herzlichst,

Ihr Patrick Schaller, Präsident VSBC



VSBC Intern

Liechtensteiner Business Center erhält Golden Creativity Award

Am Mittwoch, den 1. Dezember 2010 wurde das Liechtensteiner Business-Center AG in Triesen (FL) mit dem 'IDEE-SUISSE' "Golden Creativity Award" ausgezeichnet. Der Preis ist seit 25 Jahren das Symbol des "Aktiven Ideen-Managements (AIM)" und eine Anerkennung für spektakuläre Ideen mit Umsetzung und Nachhaltigkeit. Mit dem 'IDEE-SUISSE' "Golden Creativity Award" werden Einzelpersonen, Unternehmen und Institutionen geehrt, die eine originelle Idee in Marktleistung umgesetzt und dazu neue Arbeitsplätze in der Schweiz und/oder in angrenzenden Wirtschaftsräumen mit hohem Engagement und Nachhaltigkeit geschaffen haben, um damit Zukunftswirkung zu erreichen.

Die Preisverleihung des "Golden Creativity Awards 2010" fand im feierlichen Rahmen statt. Der Preis wurde an Horst Büchel, Gründer und Inhaber des Liechtensteiner Business-Center übergeben.

Im Namen dem Vorstandes des VSBC gratulieren wir Herrn Horst Büchel und seinem Team herzlich für dieses tolle Auszeichnung.

Hackerangriffe auf Telefonzentralen

In den letzten Wochen haben sich die Meldungen über illegale Angriffe auf Telefonanlagen gehäuft.

Dabei werden in aller Regel technische Möglichkeiten geschaffen, von extern über die "gehackte" Telefonanlage (auf Kosten des Anlagenbetreibers) telefonieren zu können.

Dies wiederum wird dann für verschiedenste Zwecke genutzt. In den meisten Fällen geht es dabei um die Kostenabwälzung von international Gesprächen oder die Fremdfinanzierung von Service-Hotlines. In jedem Fall gehen die unerwünschten Telefonkosten zunächst zu Lasten des Anschlussinhabers. Da der tatsächliche Verursacher nur in den seltensten Fällen festgestellt werden kann bleiben viele Geschädigte auf den Kosten sitzen. Auch die schlichte Verschleierung von Gesprächsabsendern ist ein Grund, der für diverse illegale Machenschaften von Bedeutung ist.

Diverse Betroffene hatten basierend auf solchen Angriffen, Schäden von 4- bis 6-stelligen Kosten zu verzeichnen. Wir empfehlen daher dringend Ihr System durch den zuständigen Wartungspartner überprüfen zu lassen. Es muss sichergestellt werden, ob sämtliche möglichen Zugänge für solche Angriffe geschützt sind. Ältere Anlagen sind dabei ebenso zu überprüfen wie neuere meist IP-fähige Systeme.

Sollten Sie zu diese Thematik weitere Fragen haben steht Ihnen Axel Fehrmann (Email: axel.fehrmann@wwbcn.ch / Tel: 044 214 62 00) gerne zur Verfügung.

HALLO MEMBER (Das Interview)

HORST BÜCHEL, LIECHTENSTEINER BUSINESS-CENTER AG



Horst Büchel ist seit 2 Jahren in der Business-Center-Branche tätig. Er hat einen Sohn und lebt mit seiner Lebenspartnerin in Triesenberg, FL. Seine Hobbies sind die Familie und das Golfspielen.

Das **Liechtensteiner Business-Center AG** ist seit dem Jahr 2009 Mitglied des VSBC. Folgende Dienstleistungen bietet das Liechtensteiner Business-Center in Triesen, FL an: Einzel- und Teambüros, Geschäftsadressen, Konferenzräume mit Videokonferenzsystem, Gründerservice, Sekretariats- und Telefondienst, IT-Lösungen mit virtuellem Aufbau.

Sein Motto lautet: „Für gute Ideen ist immer die richtige Zeit“.

Was brachte Sie dazu, ein Business-Center zu betreiben?

Die Idee hatte ich bereits vor über 15 Jahren. Die geschäftliche Struktur, in die ich damals eingebunden war, hat die Realisation aber nicht zugelassen. Ich wollte schon immer ein gutes In-house Netzwerk haben und fragte mich häufig, weshalb jeder Unternehmer seine eigene Sekretärin angestellt hat, obwohl sie dann im Arbeitsalltag nicht immer voll ausgelastet ist.

Falls Sie nicht im Business-Center tätig wären, was würden Sie dann machen?

In meiner eigenen Firma beschäftige ich mich schon seit über 30 Jahren mit Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung. Ich empfinde die Zusammenarbeit mit den Kunden als sehr bereichernd, weil ich sie in den unterschiedlichsten Belangen beraten und auf ihrem Weg begleiten darf. Dieser persönliche Kontakt ist mir sowohl im Business-Center wie auch in meinen anderen Funktionen sehr wichtig.

Was interessiert Sie an der Business-Center Branche?

Für mich sind es zwei Aspekte: die Zufriedenheit und der Kostennutzen unserer Kunden. Kostenoptimierungen beschäftigen mich bei sämtlichen Beratungstätigkeiten schon seit vielen Jahren.

Was gefällt Ihnen an Ihrem Standort?

Wir sind in einer ländlichen Gegend angesiedelt und befinden uns nahe beim liechtensteinischen Hauptort. Die attraktiven Rahmenbedingungen Liechtensteins geben unserem Standort einen besonderen Reiz und bieten Neuansiedlungen ausgezeichnete Entwicklungsmöglichkeiten.

Gibt es Kunden, die Sie niemals vergessen werden?

Ich vergesse keinen meiner Kunden, da die Wertschätzung und das Eingehen auf die individuellen Anliegen nicht von der Grösse des Mandats abhängig sind.

Was macht ein gutes Business-Center in Ihrer Stadt aus?

Wir sind das einzige, professionell geführte Business-Center in Liechtenstein und tragen mit Stolz den Namen «Liechtensteiner Business-Center AG». Ein gutes Business-Center zeichnet sich meines Erachtens ausschliesslich durch den guten Service aus.

Wie sehen Sie die Zukunft der Business-Center Branche in der Schweiz und generell?

Ausschlaggebend werden auch künftig die Kreativität und die Professionalität sein. Ich persönlich bin mir sicher, dass gute Dienstleistungen immer gebraucht werden.

Wieso sind Sie Mitglied von VSBC und was sind Ihre Eindrücke und Erwartungen?

Am VSBC schätze ich sein grosses Engagement für die Interessen der Business-Centers in der Schweiz. Das gute Netzwerk kann auch unter den Mitgliedern weiter vertieft und ausgeweitet werden. Meine Erwartungen werden vom VSBC vollumfänglich erfüllt.

Immobilienbranche Schweiz

Marktbericht für kommerziell genutzte Liegenschaften

Quelle: Kuoni Müller & Partner

Rückblick/Ausblick Büro-Vermietungsmarkt 2010/2011

Die Prognosen für die Bürovermietungsleistungen 2010 für den Grossraum Zürich waren konjunkturbedingt vorsichtig optimistisch. Diese Erwartungen wurden erfreulicherweise übertroffen. Die Abschlusszeiten, (Zusage für das Objekt bis Vertragsabschluss) sind wieder kürzer geworden. Die Nachfrage wurde einerseits durch Standortzusammenlegungen von grösseren Firmen, andererseits durch Zuzüge in die Schweiz belebt.

Das Mietzinsniveau ist mit Ausnahmen stabil geblieben. Was aber auch heisst: Ältere Gebäude verharren auf tiefen Mieten und Neubauten sind nur konkurrenzfähig, wenn nebst der Marktmiete die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Minergie-Standard (od. Vergleichbares) ein Gesamtpaket bilden. Erfreulich ist, dass ein Teil der Nachfrage wachstumsbedingt ist. Kleinere Firmen (KMU's) mit erfolgreichen Produkten suchen mehr und bessere Arbeitsplätze.

In der City von Zürich war das Angebot an freien Flächen 2010 gross und ist noch nicht absorbiert. Für 2011 wird eine Fortsetzung von 2010 erwartet, d.h. einen ziemlich lebendigen Markt, der angebotsseitig sehr kompetitiv ist. Nur die besten Gesamtpakete werden sich durchsetzen.

Der Investmentmarkt

Die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern war 2010 so gross wie kaum jemals zuvor. Haupttreiber dieser Entwicklung waren vermutlich drei Faktoren: 1. Die historisch tiefen Hypothekenzinsen, 2. die grosse Verfügbarkeit von Fremdkapital und 3. mangelnde alternative Anlagemöglichkeiten zu vergleichbar hohen Renditen.

Im Gegensatz dazu war der Anlagemarkt für kommerziell genutzte Immobilien viel segmentierter. Sehr gute Objekte waren Mangelware, zweitklassige Objekte liessen sich nur mit relativ hohen Renditeerwartungen und langfristigen Mietverträgen verkaufen. Die Nachfrage ist – teilweise bedingt durch die tiefen Refinanzierungskosten – sehr gross. Ein Preisschub fand trotzdem nicht statt. Die Anleger sind sehr selektiv und vorsichtig.

Für 2011 wird bei den kommerziell genutzten Immobilien einen etwas dynamischeren Investmentmarkt erwartet. Vor allem dann, wenn sich die Aktienmärkte wieder als lukrative Alternative anbieten und die Kreditzinsen weiterhin tief bleiben. Dieses Szenario würde dazu führen, dass dann diverse Immobilieneigentümer ihre Buchgewinne auf ihren Liegenschaften realisieren möchten, um wieder in Aktien anzulegen.

Business Center News International

Die Branchenleaders der Office Business Center Industry in Amerika lancieren ein neues Netzwerk, das „Preferred Office Network“

Drei der marktführenden OBC Betreiber in Amerika finanzieren ein neues Projekt unter dem Namen Preferred Office Network, LLC. Das neue Netzwerk gilt bereits als führender Anbieter von Büroflächen mit Dienstleistungen, der sich als one-stop shop in verschiedenen US-Städten spezialisiert.

Das Netzwerk ist mit über 75 Centers in 50 USA Metropolen vertreten und zählt nun zu den grössten Netzwerken unabhängiger Office Business Centers in den Vereinigten Staaten, das sich ausschliesslich auf die Bedürfnisse von Büroflächen-Benutzer, welche auf Bürolösungen an mehreren Standorten angewiesen sind, konzentriert.

Davinci Virtual Office Solutions wurde als eines der am schnellsten wachsenden privaten Unternehmen im Verzeichnis „Inc. 500 Liste“ des American Inc Magazine ausgezeichnet.

Die Fachzeitschrift kündigte ihr 29. Jubiläum des „Inc. 500“ Ranking der am schnellsten wachsenden privaten Unternehmen im Lande an.

Zu diesem Anlass erlangte Davinci Virtual, ein weltweit marktführender Anbieter von schlüsselfertigen Virtual-Office-Lösungen, den 141. Platz.

Die Firma erzielte ein Dreijahreswachstum von 1,899.5% . Die vollständige „Inc. 500 Ranking Liste“ ist in der September 2010 Ausgabe der Fachzeitschrift erhältlich.

Geldepolitische Lagebeurteilung vom Dezember 2010

Internationale Wirtschaftsaussichten

Quelle: Schweizerische Nationalbank

Insgesamt setzte sich die Erholung der Weltwirtschaft unter dem Einfluss einer expansiven Wirtschaftspolitik und einer lebhaften Konjunktur in den aufstrebenden Volkswirtschaften fort. In der Eurozone hingegen reduzierte sich das Wachstum im dritten Quartal deutlich, wobei sich die günstige Wirtschaftsentwicklung Deutschlands vom schwachen Wachstum in den peripheren Ländern der Währungsunion abhebt. Die jüngsten Finanzmarkturbulenzen dürften die Aktivität in der Eurozone bremsen. Obwohl sich in den USA die Binnennachfrage allmählich festigt, reicht die Dynamik nicht aus, um die nach wie vor hohe Arbeitslosigkeit nachhaltig zu senken. Ausserdem belastet die Lage am Immobilienmarkt die Bauinvestitionen.

Das BIP-Wachstum in den USA wird deshalb weiterhin gedämpft bleiben. Von der robusten Konjunkturdynamik in den aufstrebenden Ländern sollten auch zukünftig positive Impulse für das globale Wachstum ausgehen.

Die Nationalbank hat ihre Wachstumsprognose für die Weltwirtschaft leicht nach unten revidiert, hauptsächlich für Europa für 2011 und 2012. Die Unsicherheit bezüglich der globalen Konjunktorentwicklung ist weiterhin sehr gross und die Risiken bleiben nach unten gerichtet.

Wirtschaftsaussichten für die Schweiz

Das Wachstum der Schweizer Wirtschaft blieb im dritten Quartal robust. Damit erhöhte sich der Auslastungsgrad der Produktionsfaktoren. In der Industrie hat die technische Kapazitätsauslastung wieder ein normales Niveau erreicht, während sie im Bausektor sogar deutlich über ihrem langfristigen Durchschnitt liegt. Auch die Beschäftigung nahm moderat zu, und die Arbeitslosigkeit bildete sich weiter zurück. Die Signale einer deutlichen Reduktion des Wachstums verdichteten sich jedoch. Die Warenexporte stagnierten zwischen Juni und Oktober, vor allem aufgrund einer schwächeren Nachfrage aus Europa. Die Dienstleistungsexporte waren zuletzt rückläufig.

Die anhand des Landesindex für Konsumentenpreise gemessene Teuerung bildete sich im November auf 0,2% zurück. Die Abnahme in den vergangenen Monaten ist in erster Linie auf die rückläufigen Preise für importierte Konsumgüter zurückzuführen. Entsprechend lagen die von der Nationalbank berechneten Masse für die Kernteuerung etwas höher und blieben seit der letzten Lagebeurteilung stabil.

Die Nationalbank rechnet für die kommenden Monate mit einer Fortsetzung des Wirtschaftswachstums.

Dieses dürfte jedoch in den kommenden Quartalen deutlich tiefer ausfallen, was sowohl auf die insgesamt verhaltene Entwicklung in den Industrieländern, als auch auf die erfolgte Frankenaufwertung zurückzuführen ist. Die Nationalbank geht deshalb von einem BIP-Wachstum von rund 1,5% im nächsten Jahr aus, nach rund 2,5% im laufenden Jahr.