

Braucht es überhaupt einen Bauher

Als Gastreferent an der Generalversammlung 2010 der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB) votierte Christian Peter vom Verband Schweizerischer Generalunternehmer für mehr Fairness unter den Vertragspartnern.



v.l.n.r.: One man one vote: stets Einstimmigkeit an KUB-GV. Im Gespräch: Stephan Wegelin/Tayfun Celiker (SVIT Schweiz) und Heinz Schwyter (homegate).

RETO WESTERMANN* •

BERATUNG DURCH DEN ARCHITEKT.

Immer mehr Bauherren engagieren einen Bauherrenberater. Doch Architekten sowie General- und Totalunternehmer sind sich nicht so sicher, ob die Verstärkung der Bauherrenseite zu ihrem Vor- oder Nachteil ist. Die Kammer unabhängiger Bauherrenberater wollte es wissen und lud deshalb mit Christian Peter einen Vertreter der Gegenseite zu einem Gastreferat an die Generalversammlung vom 15. April ein (siehe Box, S. 69). Christian Peter ist Vorstandsmitglied des Verbandes Schweizerischer Generalunternehmer (VSGU) sowie Geschäftsleitungsmitglied der Generalunternehmung HRS.

Zu Beginn fragte sich Christian Peter, wie denn die Rolle des Bauherrenberaters überhaupt entstanden sei? Sein Blick zurück zeigte: Bis in die neunziger Jahre übernahm in der Regel der Archi-

tekt auch die Rolle des Beraters: «Obwohl er nicht neutral war, hat das in den meisten Fällen gut geklappt», sagt Peter. Wohl nicht zuletzt, weil der Auftragnehmer grosses Interesse hatte, später wieder für den Bauherrn arbeiten zu dürfen – was heute angesichts der Vergabepolitik für grössere Aufträge und im Rahmen des öffentlichen Beschaffungswesens nicht mehr der Falls sei. Zudem sei damals die Honorarsituation komfortabler gewesen.

HÄRTERE VERTRÄGE FÜR UNTERNEHMER.

Ganz anders präsentiert sich die Situation heute: Die Organisation und die Verträge seien für beide Seiten komplexer geworden und der Bauherr sei gerade bei grösseren Auftraggebern als Person gar nicht mehr fassbar. Eine Situation, in der der Bauherrenberater eine wichtige Rolle spiele, indem er den Bauherrn ein Stück weit vertrete und darauf achte, dass

dieser das Gewünschte bekomme. Umgekehrt müsse der Bauherrenberater nach Meinung von Christian Peter aber auch wirklich unabhän-

kongruent sind.» Dann hoffe man einfach, dass der Preiskampf unter den Generalunternehmern schon noch zu einer Angleichung ans Budget



» Wenn der Generalunternehmer Recht hat, muss der Bauherrenvertreter dies dem Bauherrn auch sagen.«

Christian Peter, Vorstandsmitglied VSGU.

gig sein: «Wenn der Generalunternehmer Recht hat, muss der Bauherrenvertreter dies dem Bauherrn auch sagen.» Solche Dinge gehören für ihn mit zur Fairness an der es im Baualltag leider immer wieder fehle: «Nicht selten werden Offerten eingefordert ohne dass zuvor abgeklärt worden ist, ob Wünsche und Budget

führe. Doch für den Generalunternehmer sei das eine unfaire Situation: «Wenn man in eine grosse Offerte mehrere hunderttausend Franken investiert, nur um dann zu merken, dass der Ausschreiber seine Hausaufgaben nicht gemacht hat, ist das unhaltbar.»

Und nicht zuletzt sollte sich ein guter Bauherrenbe-

renberater?



Von Mann zu Mann: Hans-Heiner Kern (links) wird von KUB-Präsident Christoph Kratzer herzlich verabschiedet.

rater nach Christian Peter Meinung auch für faire Verträge mit den General- und Totalunternehmern einsetzen: Die Risiken, wie etwa beim Baugrund oder beim Verdacht auf Altlasten, sollten gerecht verteilt sein und Klauseln wie etwa abstrakte Garantien in den Verträgen nicht vorkommen. «Letzteres macht die Baubranche kaputt und ist schlicht nicht nötig – der Bauherr kommt auch so zu seinen Rechten», sagt Peter. Fazit von Christian Peters Referat: Der Bauherrenberater hat durchaus seine Berechtigung und es ist in seiner Hand für Fairness auf allen Seiten zu sorgen. •



***RETO WESTERMANN**
Reto Westermann, Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Alpha Media AG, Winterthur, ist Medienbeauftragter der KUB.

KUB-GV 2010

Die Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB) wächst. Diese erfreuliche Nachricht konnte KUB-Präsident Christoph Kratzer an der gut besuchten Generalversammlung vom 15. April im Hotel Zürichberg in Zürich vermelden. Neun neue Mitglieder kamen alleine im Berichtsjahr hinzu, aktuell zählt die Kammer 93 Mitglieder. Noch immer fehlen aber Mitglieder im Tessin und der Romandie. Auch sonst ist die KUB gut unterwegs: Im Juni letzten Jahres konnte die Vernissage der Publikation «Immobilienmanagement – Handbuch für Immobilienentwicklung, Bauherrenberatung und Immobilienbewirtschaftung» im Zunfthaus Safran in Zürich gefeiert werden. Seither läuft der Absatz des Buches bestens und eine zweite Auflage befindet sich bereits in der Evaluation. Erfreulich ist die Bilanz auch bei den Aktivitäten der Kammer: Der Herbstanlass, letztes Jahr mit einem Referat von Dr. Patrik Schellenbauer von Avenir Suisse zur aktuellen Lage auf den Immobilienmärkten, und die Lunchgespräche waren gut besucht. Letztere haben sich als Impulsgeber für die tägliche Arbeit und zum entspannten Erfahrungsaustausch über Mittag etabliert. Entsprechend dem guten Gedeihen der Kammer wurden die Traktanden der GV inklusive der Änderung der Statuten, in Anpassung an diejenigen des SVIT, ohne Gegenstimme gutgeheissen. Bevor Präsident Christoph Kratzer zum Traktandum „Wahlen“ überging, durfte er mit Hans-Heiner Kern an der Generalversammlung zudem ein langjähriges Vorstandsmitglied und ehemaligen Präsidenten der KUB verabschieden. Hans-Heiner Kern hat die Arbeit der Kammer über lange Zeit hinweg geprägt. An seiner Stelle stösst Norbert Kremmel zum Vorstand: Er wurde, ebenso wie der bestehende Vorstand, einstimmig gewählt.

ANZEIGE

Trockag

Wänn's ums Trockne geht!

- **Wasserschadensanierungen**
- **Bauaustrocknungen**
- **Isolationstrocknungen**
- **Mikrowellen-Trocknung**
- **24 Std. Notservice**

www.trockag.ch

Dietikon	043 322 40 00
Boniswil	062 777 04 04
Chur	081 353 11 66
Horw	041 340 70 70
Muttenz	061 461 16 00

Partner  