# Der Liquidationswert eines Architektur- oder Ingenieurbüros

Autor(en): **Gruner, Georg**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Bauzeitung**

Band (Jahr): **85 (1967)**

Heft 5

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-69365

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

**Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

# Der Liquidationswert eines Architektur- oder Ingenieurbüros

DK 658.156:62.007.2:72.007.2

Von **Georg Gruner,** dipl. Ing. ETH, Basel

## 1. Allgemeines

Die starke wirtschaftliche Entwicklung der neueren Zeit hat zu einer Vergrösserung des Bauvolumens geführt, die vielen Architekten und Ingenieuren die Schaffung einer selbständigen Existenz durch den Betrieb eines eigenen Büros ermöglicht. Sie nehmen dadurch nicht nur zahlenmässig, sondern auch aufgrund ihrer wirtschaftlichen Bedeutung einen wichtigen Platz im Rahmen der selbständig ausgeübten Berufe ein. Ihre Tätigkeit führt häufig zu Vertrauensstellungen bei ihren Auftraggebern, die auf genauen Kenntnissen der Stellung und Aufgaben ihrer Klienten in der allgemeinen Volkswirtschaft und der Mitarbeit bei deren Planungen für die Zukunft beruhen. Diese Tatsachen geben dem technischen Berater in der Industrie und der Wirtschaft heute ein Gewicht, das demjenigen des juristischen Beraters in nichts nachsteht.

Stirbt ein selbständig arbeitender Architekt oder Ingenieur unerwarteterweise oder möchte er sich aus irgend einem Grunde aus dem Berufsleben zurückziehen, so stellt sich für seine Erben oder ihn selbst die Frage, ob das bei seinem Kundenkreis gut eingeführte und Vertrauen geniessende Büro ein verkäufliches Wertobjekt darstellt und welcher Verkaufserlös dem effektiven Wert desselben gerecht wird.

Die meisten Architektur- und Ingenieurbüros sind in der Rechtsform einer Einzelfirma gemäss OR Art. 945 ff, einer einfachen Gesellschaft gemäss OR Art. 530 ff oder einer Kollektivgesellschaft gemäss OR Art. 552 ff organisiert. Ausnahmsweise haben sie auch die Form einer Aktiengesellschaft. Bei diesen handelt es sich aber meist um grössere Firmen, die häufig noch andere Geschäftszweige pflegen, so dass die nachfolgenden Ausführungen für diese höchstens einen Hinweis geben können, wie die technische Abteilung bei der Bewertung des Aktienkurses berücksichtigt werden kann.

Sofern durch Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages oder auf Wunsch der Erben nicht eine Weiterführung der Gesellschaft auch in diesen Fällen vorgesehen ist, führen die nachstehenden Gründe zur Auflösung eines Ingenieur- oder Architekturbüros:

— Freiwillige Liquidation oder Verkauf
— Rücktritt eines oder mehrerer Teilhaber
— Todesfall des Inhabers oder eines Teilhabers.

Eine Auflösung der Gesellschaft, ausgenommen im Falle des Konkurses, zieht die Liquidation nach sich. Die Bestimmung des Liquidationswertes der Gesellschaft kann aber auch bei Weiterführung der Gesellschaft, z. B. zur Bestimmung des Anteiles eines austretenden Gesellschafters, zur Berechnung der Erbschaftssteuern usw. notwendig sein. In allen derartigen Fällen ist zur Ermittlung des Liquidationswertes wie folgt zu verfahren:

Auf den entsprechenden Stichtag (Todestag, Tag des Austrittes) ist eine Liquidationsbilanz zu erstellen. Diese hat neben der Bewertung der laufenden und noch nicht erledigten Geschäfte auch ein Inventar der Mobilien und Immobilien und aller übrigen Wertobjekte der Firma zu enthalten. Bis anderweitige Vorsorge getroffen ist, haben die verbleibenden Teilhaber und die Erben die laufenden Geschäfte in guten Treuen fortzusetzen (Art. 547 OR). Liegt ein Firmen- oder Gesellschaftsvertrag vor, in welchem die Gesellschaftsverhältnisse und das Verfahren der Liquidation festgelegt sind, so erfolgt die Berechnung des Liquidationswertes aufgrund dieses Vertrages. Ist kein Gesellschaftsvertrag vorhanden, so sind bei der Ermittlung des Liquidationswertes die Gesichtspunkte des folgenden Abschnittes zu berücksichtigen.

## 2. Liquidationsbilanz

Die Liquidationsbilanz, die auf den Liquidationstag aufzustellen ist, soll folgende einzelne Liquidationswerte enthalten:

### *2.1 Berechnung des Gewinnes aus der letzten Geschäftsperiode*

Auf den Liquidationstag sind sämtliche in Arbeit stehenden und die erledigten, noch nicht abgerechneten Aufträge in einer Liste einzeln aufzuführen und entsprechend deren Stand zu bewerten. Aus dieser Aufstellung berechnet sich der Reingewinn der letzten Geschäftsperiode für jeden einzelnen Auftrag bis zum Liquidationstag. Die Summe dieser Beträge stellt das Guthaben an Aufträgen am Liquidationstag dar und ist ein sicheres Aktivum.

### *2.2 Wert der laufenden Verträge*

Die Restarbeit der laufenden Aufträge, die am Liquidationstag noch nicht geleistet war, ist für jeden Auftrag einzeln zu ermitteln, und es ist das der Firma hiefür zustehende Honorar zu berechnen. Da dieses Honorar eine Entschädigung für die noch zu leistenden Arbeiten nach dem Liquidationstag darstellt, ist nur ein Teil desselben als Gewinn zu aktivieren.

Der Berechnung des effektiv zu aktivierenden Gewinnes aus der Restarbeit der unerledigten Aufträge sind die Gewinnmargen der letzten Jahre vor der Liquidation zu Grunde zu legen. Dabei ist gebührend zu berücksichtigen, dass die Gestehungskosten für die Ausführung einer Arbeit durch den Ausfall des Büroinhabers oder eines Teilhabers meist höher sind als zur Zeit seiner aktiven Mitarbeit.

### *2.3 Wert der in Aussicht stehenden Verträge*

Aufträge, über die am Liquidationstag verhandelt wird oder die an diesem vor dem Vertragsabschluss stehen, können im Liquidationswert dann berücksichtigt werden, wenn der ausscheidende Teilhaber an deren Vorbereitung einen wesentlichen Anteil hatte und wenn feststeht, dass der Vertragsabschluss auch nach dem Liquidationstag noch realisiert werden kann. Bei der Festlegung des Wertes derartiger Verträge ist zu berücksichtigen, dass die gesamte Arbeit zur Erledigung des Auftrages *nach* dem Liquidationstag zu leisten ist und deshalb im Liquidationswert nur ein Teilbetrag des zu erwartenden Reingewinnes aufgeführt werden soll.

### *2.4 Inventarwert der Büroeinrichtungen*

Auf den Liquidationstag ist ein genaues Inventar sämtlicher Büroeinrichtungen, wie Mobilar, Instrumente aller Art, Bibliothek, Fahrzeuge, Installationen in den Büroräumen usw. aufzunehmen. Bei der Festlegung des Wertes ist zu berücksichtigen, dass alte Büroeinrichtungen meist nur schwer verkäuflich sind, Installationen nur einen Wert haben, wenn das Büro in den gleichen Räumen verbleiben kann, Instrumente und Bücher durch die rasche Entwicklung der Technik in kurzer Zeit veralten und dann höchstens noch einen Liebhaberwert haben. Derartige Sachen, die älter als zehn Jahre sind, können nur in besondern Fällen aktiviert werden.

### *2.5 Wert des Planarchivs*

Das Planarchiv wird meistens nur dann benützt, wenn früher erstellte Anlagen abgeändert, umgebaut oder vergrössert werden müssen. In seltenen Fällen kann es bei wiederholter Ausführung ähnlicher Aufgaben eine gewisse Rolle spielen. Im Tiefbau kommt es hin und wieder vor, dass ein Büro speziell in ländlichen Gegenden die Funktion eines Gemeindeingenieurs für kleinere Gemeinden, die sich keine eigene Bauverwaltung leisten können, ausübt. In dieser Eigenschaft archivieren sie die Katasterpläne der öffentlichen Anlagen. Derartige Planarchive können massgebende Wertobjekte darstellen, speziell wenn die Gemeinden die Verpflichtung eingegangen sind, die Projektierung von Ergänzungs- und Erweiterungsbauten an diesen öffentlichen Anlagen durch das betreffende Büro ausführen zu lassen.

In den meisten Fällen stellt aber der Auftragsbestand, der einem Planarchiv zu verdanken ist, nur wenige Prozente des jährlichen Honorarumsatzes eines Ingenieurbüros dar. Der Gewinn aus derartigen Arbeiten wird meist durch die mit der sorgfältigen Archivierung verbundenen Kosten grösstenteils aufgebraucht, so dass der Archivwert in den wenigsten Fällen geldmässig ein wirkliches Aktivum darstellt.

### *2.6 Diverse Wertobjekte*

Ausnahmsweise können auch weitere Wertobjekte in einem Architektur- oder Ingenieurbüro liegen, die darin bestehen, dass das Büro an einer sehr günstigen Lage in einem guten Einzugsgebiet liegt, dass es in einer Region auf einem oder mehreren Arbeitsgebieten eine Monopolstellung einnimmt oder andere besonders günstige Domizilverhältnisse geltend gemacht werden können.

Für die Beurteilung dieser allfälligen Aktiven können keine Regeln aufgestellt werden. Sie dürfen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ausführungen über den Goodwill eines Büros keinesfalls überschätzt werden.

### *2.7 Allgemeiner Goodwill eines Architektur- oder Ingenieurbüros*

Der Wert des Goodwill eines Architektur- oder Ingenieurbüros ist bei einer Liquidation am schwierigsten abzuschätzen. Bei vielen Liquidationen und Übernahmen von bekannten Büros durch neue Büroinhaber hat sich gezeigt, dass grosse und best renommierte Büros innert kürzester Zeit zur Bedeutungslosigkeit absinken können, wenn der neue Chef es nicht versteht, den Goodwill, der ihm aus der

Geschäftsübernahme oder Weiterführung des Namens zugeflossen ist, auszunützen. Diese Tatsache kann selbst dann beobachtet werden, wenn bei einem Büro mit mehreren Teilhabern nur einer ausscheidet, also kein vollständiger Wechsel der Büroleitung erfolgt und das Büro aussichtsreiche Spezialgebiete bearbeitet, aber der Goodwill zur Hauptsache auf dem ausscheidenden Teilhaber beruhte.

Daraus geht hervor, dass der Goodwill eines Dienstleistungsbetriebes, wie ihn ein Architektur- oder Ingenieurbüro darstellt, in erster Linie auf dem Goodwill der Persönlichkeit des Chefs beruht. Dieser Chefgoodwill beruht nicht allein auf den Fachkenntnissen des Büroinhabers, sondern speziell auf seiner Persönlichkeit und der ganzen Art, wie er es versteht, ein ihm gestelltes Problem anzufassen und zu behandeln. Besondere Bedeutung kommt seiner Fähigkeit zu, sich in die Gedankengänge seiner Auftraggeber einzufühlen und seine Fachkenntnisse zur Erfüllung der Bedürfnisse der Bauherrschaft auf beste Weise einzusetzen. Er muss aber auch verstehen, seine Mitarbeiter auszuwählen, diese ihren Fähigkeiten entsprechend einzusetzen und sie zu einem Arbeitsteam zusammenzufügen.

Neben diesen technischen Erfordernissen spielen aber auch der Charakter des Büroinhabers und seine Umgangsformen eine wichtige Rolle. Die Vertreter der Bauherrschaft wollen das Gefühl haben, mit einem Partner zu arbeiten, der ihnen in jeder Beziehung ebenbürtig ist. Gerade das Fehlen der Fähigkeit, Vertrauen zu schaffen, ist häufig die Ursache, dass hervorragend begabte Fachleute mit einem eigenen Büro keinen Erfolg haben.

Der Architekt oder Ingenieur, der ein renommiertes Büro übernimmt, hat gegenüber einer Neugründung den grossen Vorteil, dass er mit massgebenden Bauherren durch die laufenden Verträge direkt in Kontakt kommt und dadurch Gelegenheit erhält, sich rascher bei diesen einen Goodwill zu erarbeiten. Gelingt ihm dies, so wird er durch die Übernahme einen grossen Vorteil erlangen; gelingt ihm dies aber nicht auf den ersten Anhieb, so hat er den Nachteil, dass diese Auftraggeber auf Grund ihrer Erfahrungen ihn für lange Zeit oder gar für immer aus Akten und Traktanden streichen. Die Übernahme eines Büros durch einen Fachmann, der noch nicht beweisen konnte, dass er eine Chefpersönlichkeit ist und über die notwendigen Eigenschaften zur Erarbeitung eines Goodwills verfügt, stellt deshalb ein grosses Risiko dar. Die Vor- und Nachteile bei einer derartigen Übernahme halten sich weitgehend die Waage und sind so stark von der Fähigkeit des neuen Büroinhabers abhängig, dass objektiv betrachtet für den Goodwill eines Büros nichts verlangt werden kann. Dies gilt sogar dann, wenn er den Namen des Büros weiterführen kann, weil er zum Beispiel als Familienangehöriger den gleichen Namen führt oder weil er unter seinem Namen «vormals Büro XY» schreiben kann.

**3. Schlussfolgerungen**

Zusammenfassend können folgende Aktivpositionen in der Liquidationsbilanz als Liquidationswert eines Architektur- oder Ingenieurbüros bezeichnet werden:

— Guthaben aus Übernahmebilanz
— Wert der laufenden Verträge
— Wert der in Aussicht stehenden Verträge, soweit sie erhältlich sind
— Inventarwert der Büroeinrichtungen, Installationen, Fahrzeuge, Instrumente und der technischen Bibliothek
— diverse andere Wertobjekte, soweit vorhanden.

Das Planarchiv und der Goodwill bilden nur bedingt zu aktivierende Wertobjekte.

Adresse des Verfassers: *Georg Gruner*, dipl. Ing., 4002 Basel, Nauenstrasse 7.

## Mitteilungen

**Dieselelektrische Zahnradtriebwagen der SLM für die USA.** Auf dem weiträumigen Gebiet der Vereinigten Staaten von Amerika bestehen nur zwei Zahnradbahnen: die rund 400 km nordöstlich von New York gelegene Mount Washington Railway und die Manitou and Pike's Peak Railway im Staate Colorado. Die erstgenannte wurde im Jahre 1867 erbaut und ist somit die älteste Zahnradstrecke der Welt; sie wird noch heute mit Dampflokomotiven befahren. Die andere, im Jahre 1891 eröffnete Zahnradbahn führt vom Manitou, 2000 m ü. M., der am Ostrand der Rocky Mountains liegt, auf den Gipfel des 4300 m hohen Pike's Peak. Seit etwa 15 Jahren stehen 5 Züge, bestehend je aus einer dieselelektrischen Zahnradlokomotive amerikanischer Provenienz und einem Vorstellwagen, auf der 14 Kilometer langen Strecke im Betrieb. Zur Vergrösserung der Transportkapazität bestellte vor einigen Jahren die Manitou and Pike's Peak Railway bei der Schweizerischen Lokomotiv- und Maschinenfabrik Winterthur (SLM) zwei moderne dieselelektrische Zahnradtriebwagen. Auf Grund der guten Ergebnisse wurden vor kurzem zwei weitere Triebwagen nachbestellt, die als «Alleinfahrer» nicht zur Mitnahme eines weiteren Wagens vorgesehen sind. Zwecks möglichst vollständiger Ausnützung des Innenraums für den Personentransport wurden die elektrische Apparatur in den Führertischen am Ende der Fahrzeuge und die beiden Diesel-Generatorgruppen unter dem Wagenboden plaziert. Die mit 80 Sitzplätzen versehenen Wagen sind mit zwei amerikanischen Cummins-Dieselmotoren von je 220 PS Leistung ausgerüstet und erklettern mittels einer Abtschen Zahnstange in 75 Minuten den Gipfel des Pike's Peak, wobei die maximale Steigung 250 ‰ beträgt (DK 625.285:625.33).

**Beheizte Dachrinnen.** Den «VDI-Nachrichten», Düsseldorf, Nr. 3, 1967, ist der nachfolgende Hinweis zur Verhütung von Schneeschäden zu entnehmen, der auch mit Bezug auf die Haftpflicht des Hausbesitzers für Unfall- oder Schadensfolgen praktische Bedeutung haben kann: In der kalten Jahreszeit können erhebliche Schäden durch übermässige Schneebelastung, Vereisung und Schmelzwasser an Dächern entstehen. Einen Schutz bieten korrosionsfeste Heizkabel, welche in die Dachrinnen gelegt werden. Bei kupfernen Dachrinnen besteht die Oberfläche der Kabel ebenfalls aus Kupfer, bei verzinkten Dachrinnen schützt ein Kunststoffmantel vor metallischer Berührung, damit sich keine zersetzenden galvanischen Elemente bilden können. Die Heizung kann unmittelbar an das Lichtnetz angeschlossen werden. Vor der Inbetriebnahme ist eine Abnahme durch das zuständige Elektrizitätswerk üblich. Um zu vermeiden, dass das Ablaufrohr durch Eis verstopft wird, lässt man das Heizkabel darin bis unter Bodenhöhe als Schleife hängen. Bei überhängenden Dächern sollten ausser der eigentlichen Dachrinne auch Dachvorsprünge durch zickzack-verlegte Heizkabel beheizt werden, damit sich dort kein Eiswall bilden kann, der bei einsetzendem Tauwetter ein Ablaufen des Schmelzwassers verhindert, so dass es sich staut und durch die Dachdeckung in das Haus gelangt. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Dachrinnenheizung bei Frost und Nässe oder Schnee jeweils nur wenige Stunden in Betrieb zu sein braucht. Die Leistung beträgt je Meter Heizkabel etwa 25 W (DK 621.365.39:644.1:729.351).

**Einbrucherschwerung an Zylinderschlössern.** Seit dem Jahr 1844, als an *Linus Yale* ein Patent für den Vorläufer des heutigen Schlosszylinders erteilt wurde, setzte sich diese Konstruktion auf der ganzen Welt durch, hauptsächlich wegen des kleinen Schlüssels und weil damit fast unbegrenzt grosse Schliessanlagen hergestellt werden können. Mit zunehmender Materialersparnis und durch die Verwendung neuer Werkstoffe werden die Türen immer dünner gehalten. Es ist daher nicht zu vermeiden, dass die Schlosszylinder teilweise stark herausragen. Die Einbrecher haben rasch erkannt, dass vorstehende Zylinder durch Gewaltanwendung fast lautlos herausgebrochen und die Türen geöffnet werden können. Auf diese Art werden jährlich hunderte von Einbrüchen verübt. Um dies zu verhindern, hat die zentrale Beratungsstelle für Verbrechensverhütung der städtischen Kriminalpolizei Zürich in Zusammenarbeit mit der Industrie einen Metallkonus konstruiert, der über den vorstehenden Schlosszylinder gestülpt und auf der Innenseite der Türe verschraubt wird. Diese Rosetten können in Eisenwarenhandlungen oder beim Hersteller, R. Sahli, Rossackerstr. 83, 8047 Zürich, Tel. (051) 540781 bezogen werden. (DK 351.759.5: 683.338.2).

**Europäische Normen für Kücheneinrichtungen.** Um den Handel innerhalb der europäischen Wirtschaftsgemeinschaften zu erleichtern, wurde von der EWG und der EFTA das CEN (Comité Européen de Coordination des Normes) geschaffen, welches unter anderem auch auf dem Gebiete des Bauwesens arbeitet. Hinsichtlich der Vereinheitlichung in den wichtigsten Abmessungen von Kücheneinrichtungen erwies sich das Erzielen einer Übereinstimmung als äusserst schwierig, da die nationalen Normen oft stark voneinander abweichen. Immerhin konnten einige vertikale und horizontale Abmessungen beschlossen werden, wenn auch teilweise nur die Festlegung ihrer grössten und kleinsten Werte. Auf diese Weise darf jedoch mit einer zukünftigen sukzessiven Annäherung der einzelnen Länder gerechnet werden. Im Frühjahr 1967 sollen die noch offenen Fragen abgeklärt werden, insbesondere die wichtigsten Längsabmessungen. Für die Schweiz wird sich die Frage stellen, ob sie sich einer modularen europäischen Norm angleichen, oder ob sie weiterhin an der nichtmodularen Längeneinheit von 55 cm festhalten will. Die Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung, Zürich, ist Mitglied des CEN und vertritt unser Land in dieser Organisation (DK 389.6:643.3).