

Der Schätzer: Guy Rouvinez, dipl. Arch. ETH SIA, Sitten

Autor(en): **Beckel, Inge**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizer Ingenieur und Architekt**

Band (Jahr): **117 (1999)**

Heft 51/52

PDF erstellt am: **06.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-79839>

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.

Der Schätzer

Guy Rouvinez, dipl. Arch. ETH SIA, Sitten

Guy Rouvinez ist in Sitten aufgewachsen, studierte in Zürich an der ETH Architektur, schloss 1988 bei Ernst Studer mit dem Diplom ab, arbeitete anschliessend einige Jahre in Lausanne und ist heute Leiter der Fachstelle für Gebäudeschätzung des Kantons Wallis.



Familie Rouvinez, Guy, Beatrice, Gilles und Maud

Rast zwischen den Schätzungen

Im Mittelland hing der Nebel tief an jenem Freitag, von Zürich bis Bern, auch Lausanne bedeckt. Die Reise führte mich weiter das Rhonetal hinauf, entlang dem Talfluss jener grössten, vom Genfersee bis zur Furka reichenden Längsfurche der Schweizer Alpen, über Montreux, Martigny nach Sitten. Hier endlich brach die Sonne durch, den Schleier über den oberhalb der Stadt thronenden Burgen lüftend. Nun, meinte Guy Rouvinez, er habe eigentlich nicht hierher zurückkehren wollen, an den Ort seiner Kindheit. Doch dann sei diese Stelle ausgeschrieben gewesen anno 1995, gesucht war eine baufachkundige Person, gewillt und fähig, die neu zu gründende Fachstelle für Gebäudeschätzung des Kantons Wallis aufzubauen und zu leiten.

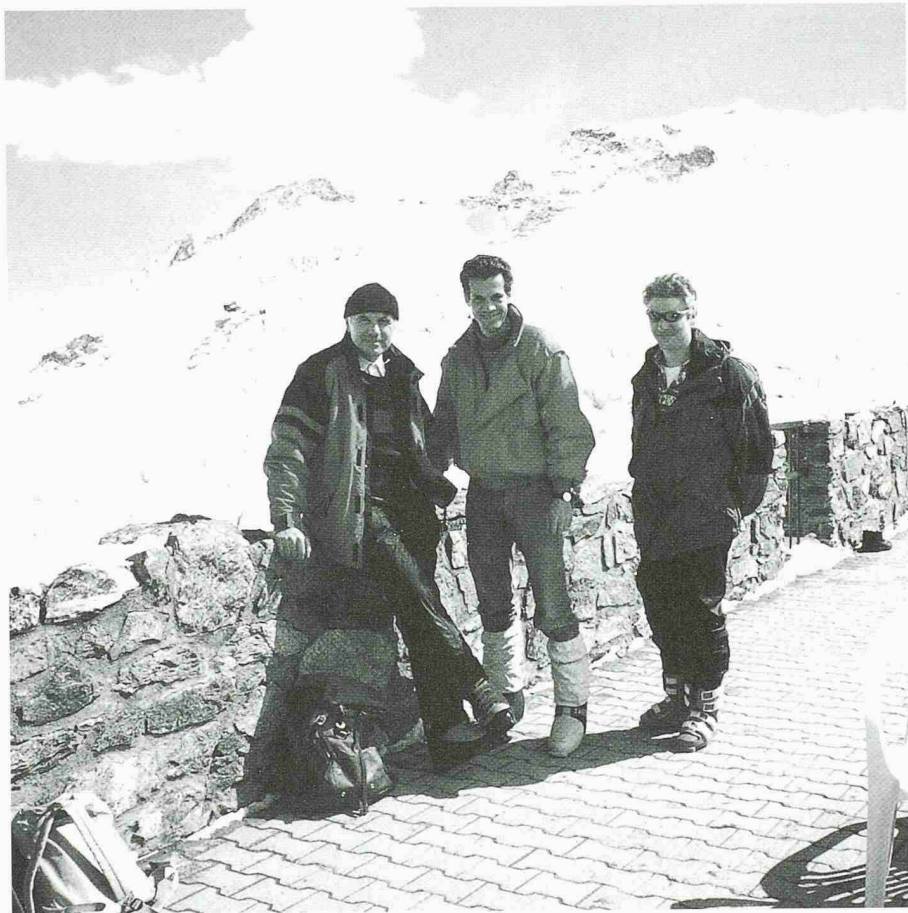
Nach den Jahren bei Fonso Boschetti in Lausanne habe er sich als selbständiger Architekt versucht, die Auftragslage aber sei bekanntlich schlecht gewesen Mitte der 90-er Jahre, kleinere Projekte und Sanierungen hier und dort - doch zuwenig, um davon mit einer Familie gut leben zu können. Als dann sein Vater, ebenfalls ein Architekt, dieses Inserat in der Zeitung gesehen und es ihm auf den Fax gelegt habe, habe er zu grübeln angefangen: Sollte er den angestammten Beruf des Architekten

aufgeben, etwas Neues ausprobieren, das mit der Baubranche wohl zu tun hat, jedoch nicht mit dem Entwurf, dem traditionellen «Herzstück» der Architektur? Schliesslich habe er sich entschlossen, das Experiment zu wagen, er habe sich beworben, wurde zu einem ersten Vorstellungsgespräch nach Siders eingeladen, dann zu einem weiteren in die Zentrale des Schweizerischen Versicherungsverbands in Zürich - und habe den Posten wirklich gekriegt! Heute, nur knapp vier Jahre nach Eröffnung, habe er sechs Angestellte in seinem Sittener Büro, insgesamt seien sie, die als Schätzer Tätigen, drei Architekten und zwei Bauführer, sowie zwei Sekretärinnen. Weiter beschäftige er vierzehn Architekten als freie Mitarbeiter, verteilt über das ganze, weitläufige Kantonsgebiet, die alle regelmässig von ihm Aufträge erhielten.

Vom Bahnhof gings über die Avenue de la Gare Richtung Place de la Planta, das Büro liegt in einer Seitenstrasse links. Den in den 80-er Jahren errichteten Gewerbebau betritt man über ein leicht versenktes Sockelgeschoss, dann hinauf in den zweiten Stock. «Bureau d'Estimation des Bâtiments BEB - Fachstelle für Gebäudeschätzung FGS» lautet das Schild am Eingang. Vor der Existenz dieser Fachstelle

schwankten die nominell versicherten Werte von untereinander durchaus vergleichbaren Gebäuden im Kanton erheblich. Dies zeigte sich besonders nach den schweren Überschwemmungen in Brig vom Herbst 1993. Es zeigte sich also die Wichtigkeit von Versicherungswerten, die dem effektiven Wert der Bauten entsprechen, so dass ihre Eigentümer diese nach erfolgtem Schaden wieder herstellen können. Als Lehre aus den Schäden von 1993 trat der Walliser Staatsrat an den bereits erwähnten Schweizerischen Versicherungsverband heran und bat ihn, auch im Wallis die Gebäudeschätzung zu institutionalisieren. Sind Gebäudeversicherungen nicht Sache der Kantone? Und diese somit verantwortlich für Schätzungen, die den Versicherungswerten zu Grunde liegen? In der Regel ja, wie ich erfahre, doch Ausnahmen sind Uri, Schwyz, Obwalden, Appenzell, Genf, das Tessin und das Wallis. Es ist der SVV, der etwa in Schwyz seit gut fünfzig Jahren die Gebäudeschätzung betreut und in andern Kantonen Zweigstellen unterhält, jene Fachstellen für Gebäudeschätzung eben.

Etwas vom Interessantesten seiner jetzigen Tätigkeit, erzählt Guy, sei der «Blick hinter die Kulissen», in «Innereien» von



Objekten wie Wohnungen, Industriegebäuden, Spitälern, Klöstern, Kirchen oder etwa Infrastrukturbauten im Gebirge. Oder in die konstruktiven Geheimnisse der Häuser selbst. Einmal habe er das Ferienhaus einer reichen Familie schätzen müssen, auf den ersten Blick ein fast normales Chalet. Dann allerdings stellte sich heraus, dass es sich um ein gemauertes Haus mit zweischaligem Betonmauerwerk handelte, das Holz war reine Verkleidung, innen wie aussen. Der Bauherr wollte punkto Sicherheit einen Massivbau, von der Atmosphäre her aber ein Holzhaus... Nun, Geld allein garantiere ja bekanntlich für Stil nicht. Man müsse aber doch festhalten, dass der Kontakt zu Leuten, die kennenzulernen man ansonsten kaum Gelegenheit hätte, etwas sehr Bereicherndes sei, das die Arbeit abwechslungsreich und interessant mache. So erführen die Schätzer über ihre unmittelbare Tätigkeit hinaus viel über die Bewohner und Bewohnerinnen dieses Landes sowie dessen Gäste, ihre häuslichen Gewohnheiten, ihren Umgang mit dem Vorgefundenen, dem Gebauten.

Die FGS erhält ihre Aufträge ausschliesslich von jenen Firmen, die dem SVV angeschlossen sind. Abhängig vom

Versicherungsvolumen zahlen diese pro Jahr jeweils einen fixen Betrag an den Verband. Guy Rouvinez startete nach Praktiken in den Fachstellen von Schwyz und Genf am 1. Januar 1996, zusammen mit einer Sekretärin. Schnell wuchs das Büro zu dem heute siebenköpfigen Team. Ein Grossteil der Zeit der Schätzungen beanspruche die Beschaffung der relevanten Informationen. Gerade bei nicht alltäglichen Objekten wie Altbauten oder Kirchen müssten umfangreiche Recherchen angestellt werden, eventuell gar unter Beizug von Experten der Denkmalpflege. Neben den Schätzungen betrifft ein guter Teil von Rouvinez' Tätigkeit heute die Führung und Leitung des Büros: Verhandlungen mit Versicherungspartnern, Einstellen von neuen Mitarbeitenden, Geschäftskontrollen usw. Für diesen Bereich sei er nicht eigentlich ausgebildet, habe wohl ein Seminar besucht, heute mache es ihm Spass, ein breites Feld abdecken zu können.

Gebäudeschätzungen beruhen im Wallis auf freiwilliger Basis. Will ein Eigentümer eine Schätzung seiner Immobilie, wendet er sich an einen Versicherungsvertreter. Dieser nimmt Kontakt mit der Fachstelle in Sitten auf. Daraufhin meldet sich der Schätzer, ein festangestellter

oder ein freier, wiederum beim Eigentümer, um sich von diesem die Unterlagen zum Gebäude geben zu lassen und dieses vor Ort zu besichtigen. Aufgrund der erhobenen Daten wird ein Schätzungsbericht mit Baubeschrieb erstellt, wo sich auch Angaben zur Raumverteilung, dem Konstruktionsstandard, den Kubikmetern nach SIA, dem Kubikmeterpreis sowie dem geschätzten Wiederaufbauwert finden. Aufgrund dieses Berichts kann die Versicherung mit dem Kunden eine neue oder aktualisierte Police abschliessen. Hierin finden sich Informationen zur Nutzung der Liegenschaft und ihrem Neubauwert. Technische Daten werden grundsätzlich nicht an die Versicherungen weitergegeben, können jedoch im Archiv der Fachstelle in Sitten eingesehen werden.

So sind die Schätzer, bis heute nur Männer, oft unterwegs. Besondere, aber nicht alltägliche Erlebnisse waren diesbezüglich beispielsweise die zwei Wochen in Verbier, wo ein ganzes Team im gesamten Skigebiet Bergrestaurants und Luftseilbahnen schätzend besuchte, auf Skiern, versteht sich. Die Truppe ist generell aus französisch- und deutschsprachigen Fachleuten zusammengesetzt, schliesslich erhält sie aus dem ganzen Kanton Aufträge und will auch von allen gleichermassen anerkannt sein. Die Schätzungsarbeit hat schnell gezeigt, dass sich gewisse Fälle wiederholen. So lassen sich beispielsweise Mehrfamilienhäuser aus den 50-er Jahren von einem geübten Auge von solchen aus den 60-ern rasch an folgendem Standard unterscheiden: während erstere in der Regel ein einschaliges Mauerwerk und pro Einheit ein Bad aufweisen, finden sich bei letzteren luftgefüllte Zweischalenkonstruktionen und neben dem Bad ein separates WC. In den 70-ern wurde das Innere der Schalen mit Isolationsmaterial gefüllt, das zweite Bad kam in den 90-ern dazu.

Schätzungen decken grundsätzlich Sachwerte ab, künstlerische Leistungen, welcher Art auch immer, können separat und unter Beizug von Experten versichert werden. Die Kreativität komme da manchmal schon etwas zu kurz, meint Rouvinez, er arbeite deshalb oft abends für sich an seinem Schreibtisch, nach dem Zusammensein mit der Familie, plane Umbauten für Nachbarn und Freunde oder ein Haus für sich selbst. So habe er den Ausgleich – und am nächsten Tag wieder das Büro. Das Walliser Territorium zählt rund 70 000 Gebäude, davon sind mehr als 60 000 Wohnbauten. 18 000 wurden vor 1960 erstellt, 19 000 danach bis 1975, seit 1980 20 000. Bis 1998 haben die Schätzer davon etwa 4 500 Gebäude bearbeitet – ihnen geht die Arbeit für die kommenden 20 Jahre nicht aus.
Inge Beckel