

Objektyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **87 (2012)**

Heft 11: **Neubau**

PDF erstellt am: **28.06.2024**

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.

2003 die revidierte Ordnung SIA 102 für die Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten in Kraft, auch bekannt als SIA 102. Für Bau- und Haustechnikingenieure oder weitere Planerdisziplinen gelten separate Bestimmungen.

Zeitaufwand: für kleinere Projekte

SIA 102 umschreibt zum einen die üblichen Architekturleistungen und bietet als Grundlage zwei Varianten der Honorarabrechnung an. Irgendwelche Preise oder Stundenansätze sind keine mehr enthalten. Um der Kritik nach einem falschen Anreiz zu teurem Bauen zu begegnen, definiert Artikel 6 der Ordnung eine Variante unter dem Titel «Honorarabrechnung nach dem effektiven Zeitaufwand». Nach diesem Modell kommen in erster Linie die effektiv geleisteten Arbeitsstunden zum Tragen. Je nach Qualifikation vereinbaren beide Vertragspartner unterschiedliche Stundenansätze. Die Funktion Chefarchitekt oder Experte taucht auf den Abrechnungen zu einem anderen Ansatz auf als Leistungen des Administrativpersonals im Architekturbüro. Der Auftragnehmer muss über die geleisteten Stunden regelmässig Arbeitsrapporte erstellen. Der Stundenansatz kann von Büro zu Büro variieren.

Weiter sind die spezifischen Anforderungen des Objekts oder des Auftrags zu berücksichtigen. Denn selbstverständlich macht es einen grossen Unterschied, ob es um einen Velounterstand oder einen komplexen Neubau mit besonderen technischen Schwierigkeiten geht. Der SIA empfiehlt die Abrechnung nach effektiv geleisteten Stunden, wenn sich Art und Umfang des Auftrags im Voraus schlecht abschätzen lassen. Infrage kommen zudem besondere Aufträge für Gutachten, Beratungen, Vorstudien oder strategische Planung. Gemäss der Empfehlung in SIA 102 sollte das Projekt aber eine Summe von 100 000 Franken nicht übersteigen. Irgendwelche offiziellen Richtlinien für Stundenansätze gibt es nicht.

Aufwandbestimmende Kosten

Artikel 7 von SIA 102 regelt ausführlich die Honorarabrechnung nach den Baukosten, das zweite vom SIA vorgesehene Modell. Im Kern gleicht dieser Modus dem System, das vor 2003

üblich war. Was ist der Unterschied? Früher leitete man aus den Baukosten über eine Prozentformel mehr oder weniger direkt das Honorar ab. Heute sprechen die Fachleute stattdessen von «aufwandbestimmenden Baukosten». Ausgangslage in der Berechnungsformel bleiben aber die Baukosten. Die Konjunkturforschungsstelle der ETH (KOF) ermittelt regelmässig, welcher Stundenaufwand typischerweise mit bestimmten Bauwerken verbunden ist – etwa für Schulhäuser, eine Wohnsiedlung bestimmter Grösse oder Industriebauten. Wichtig ist, dass nicht die Kostenschätzung zu Beginn, sondern die effektiven Kosten nach Schlussabrechnung einfließen. Weiter kommen noch mehrere Faktoren zur Anwendung:

- Spezifischer Schwierigkeitsgrad des Projekts (n),
- Korrekturfaktor (r) für lokale Einflüsse und Umfeld, zum Beispiel Topographie,
- Leistungsanteil (q) des Architekten, wenn er zum Beispiel nicht eine Gesamtleistung erbringt, sondern lediglich einen Beitrag zur Planung,
- Korrekturfaktoren für die Berücksichtigung des eingesetzten Teams und für bestimmte Sonderleistungen.

Klare Vereinbarungen treffen

Im Handbuch zum Bauwesen, das der SIA herausgegeben hat, begründen Fachleute dieses Modell damit, dass ein Architekt eine intellektuelle Dienstleistung erbringt. «Sie beschreibt eine Denkleistung, bei der zu Beginn das Resultat nicht bekannt ist und somit auch nicht in einzelne Teile aufgegliedert werden kann.» Dem Risiko ungleicher Anreize zwischen Auftraggeber und Architekt könne durch eine sorgfältige, präzise Projektierung und durch eine Pauschalisierung des Honorars nach dem Kostenvoranschlag entgegengewirkt werden. Tatsache ist, dass viele Bauträger – vor allem auch die öffentliche Hand – Architektenaufträge nach diesem Modell vergeben.

Das bestätigt Michel Kaeppli vom SIA: «Nach unserem Wissensstand ist die Honorierung nach aufwandbestimmenden Baukosten gut etabliert und heute der Regelfall.» Kaeppli weist daraufhin, dass das Modell einigen Spielraum lässt, um besondere Umstände zu berücksichtigen. Um einen speziellen Anreiz für erhöhten Planungsaufwand zu ermöglichen, der die Gesamtqualität verbessert und zum Beispiel Lebenszykluskosten eines Bauwerks senkt, können Sonderleistungen extra honoriert werden – etwa für Massnahmen, die dem Bauträger «grosse wirtschaftliche und funktionale Vorteile» bringen, wie es in SIA 102 heisst. Bei Architektenhonoraren muss im Voraus klar und detailliert definiert sein, welche Aufgaben zu meistern sind. Vorgängig ist zu regeln, wie ein Zusatzaufwand während der Planungs- und Bauphase entschädigt wird. Gerade wenn das Honorar im Voraus gestützt auf Projekt und

ANZEIGE

Lehner+Walpen AG
 malt - spritzt - tapeziert - beschriftet
 8008 Zürich
 Forchstrasse 307
 Telefon 422 51 25