Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 80 (2005)
Heft: 4

Rubrik: dies & das

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 14.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Zu tiefe Architektenhonorare

Auf der Basis der Leistungs- und Honorarordnungen (LHO 2003) des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) kalkulieren Architekten und Ingenieure ihre Honorare. Grundlage für die Honorarofferten sind Angaben über den umfeld- und objektspezifischen Planungsaufwand in Stunden und die entsprechenden Stundenansätze. Diese Grundlagen zielen darauf ab, transparente und vergleichbare Offerten zu erreichen. Der SIA publiziert periodisch den mittleren Stundenaufwand in Abhängigkeit der Baukosten. Der Verband will dieser Berechnungsart für Honorare auf breiter Basis zum Durchbruch verhelfen.

Eine von der Konjunkturforschungsstelle (KOF) der ETH im Herbst 2004 durchgeführte Erhebung mit rund 1000 ausgeführten und abgerechneten Objekten bestätigt die Vermutungen, dass der auf behelfsmässiger Basis 2003 geschätzte Stundenaufwand erheblich unterschätzt wurde. Deshalb hat der SIA mit Wirkung ab Dezember 2004 diese Werte erhöht, und zwar in den Sparten Architektur (+ 23%), Ingenieurbau (+ 15%) und Haustechnik (+ 28%). Tatsächlich müsste aber gemäss der Erhebung der KOF gegenüber 2003 noch mit einem deutlich höheren Stundenaufwand gerechnet werden.

Der SIA ist überzeugt, dass die Berechnungsweise der Honorare nach Zeitaufwand, verbunden mit einem separaten Ausweis der erforderlichen Stunden und des Stundenansatzes, Angebote für Auftraggeber und Planer aussagekräftig und transparent macht. Planungskosten machen zwar bloss einen Bruchteil der eigentlichen Bau- und Betriebskosten aus, beeinflussen diese aber wesentlich. Eine gesamtheitliche Beurteilung muss deshalb im Interesse jedes Bauherrn sein. So sei es gemäss SIA unter anderem erfreulich, dass sich die Behörden der Stadt Zürich dazu entschlossen haben, diese neue Berechnungsart vorzugeben. Um sicherzustellen, dass die nun publizierten Werte auch künftig dem aktuellen Stand entsprechen, wird der SIA diese 2006 erneut von neutraler Stelle überprüfen lassen.

QC-Expert übernimmt Empa-Bauschadenuntersuchungen

Jahr für Jahr entstehen durch Planungs- und Ausführungsmängel am Bau Schäden in Millionenhöhe. Die Empa diente bis anhin in Hunderten von Fällen Gerichten, Behörden, Versicherungen, Verwaltungen, Architekten und Eigentümern von Immobilien als neutrale Untersuchungsinstanz. Im Rahmen ihrer Ausrichtung auf die Forschung gibt die Empa nun die Bauschadenaktivitäten auf. Es ist ihr aber ein Anliegen, unabhängige Schadenexpertisen in der Schweiz weiterhin sicherzustellen und das Know-how auf diesem Gebiet zu bewahren. Sie hat deshalb gemeinsam mit dem Hauseigentümer-Verband Schweiz und dem Beratungsunternehmen QualiCasa eine Lösung erarbeitet: Die Firma QC-Expert, an der auch vier Bauschadenexperten der Empa beteiligt sind, wird künftig als unabhänige, neutrale Instanz allen am Bau Beteiligten Hilfestellung bieten.

Alte Elektrowerkzeuge kostenlos zurückgeben

Konsumentinnen und Konsumenten schätzen die kostenlose Rückgabe von Haushaltgeräten, Unterhaltungselektronik, Büro- und Informatikgeräten und Fotoapparaten, die über eine vorgezogene Recyclinggebühr bei der Neuanschaffung finanziert wird. Seit 1. Januar 2005 gilt dieses System auch für Elektrowerkzeuge. Neben Bohr- und Schleifmaschinen, Heckenscheren usw. sind die Geschäfte verpflichtet, neu auch Spielwaren wie Gameboys, Fernsteuerautos usw. gratis zu entsorgen.

BG Hagenbrünneli setzt auf Solarenergie

Die Baugenossenschaft Hagenbrünneli, Zürich, verwirklicht die Grundsätze ihres Leitbilds, das u.a. «umweltgerechte Strategien zur Erhaltung der Siedlungen unter Berücksichtigung umweltrelevanter Aspekte» verfolgt. Sie nahm deshalb die Heizungssanierung ihrer Siedlung Neuguet in Zürich Affoltern zum Anlass für ökologische Verbesserungen. Während für die Heizung neu Erdgas zum Einsatz kommt, erfolgt die Warmwasseraufbereitung der 83 Wohnungen zu rund 50 Prozent über Sonnenkollektoren. Dafür integrierte man 185 m² Kollektorfläche in die Dächer. Diese «Indach-Lösung» der Ernst Schweizer AG, Hedingen, fügt sich unauffällig in das Erscheinungsbild.

CS erwartet leichte Entspannung auf dem Wohnungsmarkt

In der Schweiz werden dieses Jahr rund 47 000 Wohnungen fertiggestellt, so viel wie seit zehn Jahren nicht mehr. In den meisten Ballungszentren wird sich die Wohnungsmarktsituation dieses Jahr entspannen. Zu diesem Schluss kommen die Ökonomen der Credit Suisse in ihrer diesjährigen Studie «Der Schweizer Immobilienmarkt – Fakten und Trends». Gemäss den Autoren ist in allen Segmenten des Wohnungsmarktes mit einem langsameren Preiswachstum zu rechnen als 2004. Bei den Büroflächen werden die Überkapazitäten 2005 noch leicht zunehmen. Denn das Wachstum der Gesamtwirtschaft reicht weiterhin nicht aus, um die überschüssigen Flächen zu absorbieren. Die Ökonomen der Credit Suisse rechnen 2005 mit einem leichten Rückgang der Nachfrage nach Wohnraum, wobei das Niveau insgesamt hoch bleibt. Zurückzuführen ist dies auf eine geringere Zuwanderung als in den Vorjahren, auf den erwarteten moderaten Zinsanstieg sowie auf stagnierende frei verfügbare Einkommen.

Eigentumswohnungen stellen auch 2005 das wichtigste Segment im Wohnungsbau dar, der Mietwohnungsbereich holt jedoch auf. Hier ist insgesamt mit einem leichten Anstieg der Leerwohnungsziffer zu rechnen. Trotz steigender Leerstände erwarten die Immobilienspezialisten 2005 kaum Mietzinseinbussen. Die steigenden Zinsen werden vielmehr zu anziehenden Mieten bei den bestehenden Wohnbauten führen. Bei der Vermietung von Neubauwohnungen sind hingegen im Schweizer Mittel keine Aufschläge mehr zu erwarten. Im Gegenteil, die Mieten im Hochpreissegment könnten im laufenden Jahr vereinzelt nachgeben. – Die Studie kann unter www.credit-suisse.ch/research heruntergeladen werden.

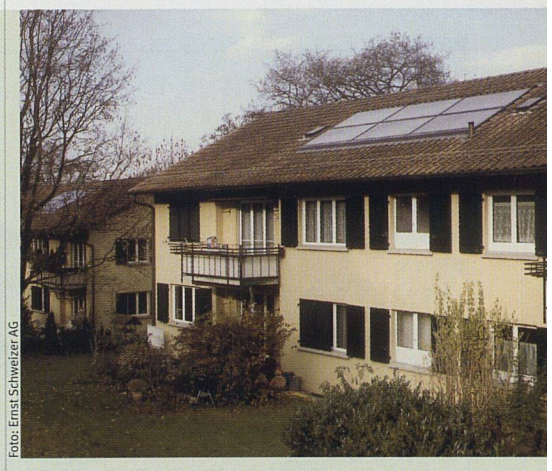

Foto: Ernst Schweizer AG

Solare Vorwärmung des Warmwassers in der Überbauung Neuguet (Baugenossenschaft Hagenbrünneli).