



VSGU-Label: Für mehr Transparenz und Fairness

Hans-Peter Domanig, CEO Implen Real Estate und Präsident des Verbands Schweizerischer Generalunternehmer (VSGU), nimmt Stellung zur Einführung des neuen VSGU-Qualitätslabels und erläutert die Hintergründe, die zur Lancierung des Labels führten.

Text: Monika Schläppi // Fotos: zvg.

«die baustellen»: Warum ist ein weiteres Label notwendig? Reichen die Richtlinien vom VSGU nicht aus?

Hans-Peter Domanig: Es ist so, dass der VSGU im Moment 19 Mitglieder hat, die etwa sechs Milliarden vom Hochbauvolumen in der Schweiz unter sich aufteilen. Alle Verbandsmitglieder sind bereits, jedes für sich, nach unterschiedlichen Standards zertifiziert. Wir wollen bei der VSGU die Latte noch etwas höher setzen, indem wir das neue Qualitätslabel einführen. Unsere Verbandsmitglieder können sich damit von den anderen «Auch-Generalunternehmern», die nicht zertifiziert und nicht im Verband sind unterscheiden.

Die Mitgliedschaft im Verband ist ein freiwilliger Zusammenschluss ohne weitere Verpflichtungen?

Ja, genau. Das Mitglied zahlt einen Beitrag. Es gibt Verbandsziele und ein Leitbild, deren Umsetzung ist aber nur schwer

messbar. Als ich das Amt des Präsidenten übernommen habe, wollte ich das ändern. Entweder, wir unternehmen etwas in Richtung Qualität und differenzieren uns, oder ich hätte das Amt nicht angenommen. Ich wollte etwas Neues einbringen, nicht nur das bisher Gewesene weiterführen. Ich setzte mir ein anderes Ziel: Wir müssen uns abheben von den «Auch-Generalunternehmern», und zwar mit einer höheren Messlatte und mit messbaren Kriterien. In Zusammenarbeit mit der SQS haben wir diese Kriterien entwickelt und definiert. Diese beziehen sich auf die Qualität, die wir liefern wollen, aber auch auf das korrekte und faire Verhalten im Markt. Wir setzen uns damit für faire Vertragsbedingungen für uns Generalunternehmer ein. Schlussendlich sind unsere Bemühungen messbar, da die SQS jährlich unsere 19 Mitglieder zertifiziert. Bei jedem Audit wird geprüft, ob die Regeln, die wir uns selber auferlegt haben, eingehalten werden.

Können von der SQS Firmen, die den Audit nicht bestehen, wieder ausgeschlossen werden?

Sowohl im Vorstand als auch in einem breiteren Kreis haben wir darüber diskutiert. Wenn man Regeln hat, gibt es auch Massnahmen. Beim ersten Mal hat der betreffende GU die Möglichkeit, den Fehler zu korrigieren, beim zweiten Mal gibt es eine Verwarnung und eine Massregelung und beim dritten Mal gibt es den Antrag an den Vorstand und an die GV für den Ausschluss. Dafür wäre dann eine ausserordentliche Mitgliederversammlung notwendig. Wir wollen damit erreichen, dass wir als Verband ernst genommen werden und die Verbandsmitglieder die Regeln einhalten. Nur so können wir uns im Markt durchsetzen.

Werden damit die einzelnen Verbandsmitglieder nicht unter Druck gesetzt?

Nein, wir haben darüber abgestimmt.

Jedes der 19 Verbandsmitglieder kennt die Verhaltensregeln des Labels, die ausgiebig diskutiert wurden. Heute sind wir in der Lage zu behaupten, dass wir ein VSGU Label auf einem sehr hohen Niveau haben. Damit heben wir uns auch im europäischen Mittel gewaltig ab. Weil uns die SQS kontrolliert, halten wir das, was wir versprechen, auch ein.

Wie sieht es auf der Kundenseite aus?

Wir fordern von unsern Partnern, von den institutionellen und privaten Auftraggebern, dass sie fair mit uns umgehen. Das heisst auch, dass wir uns als GU gegen Risiken, die der Bauherr zu vertreten hat, mit dem Label schützen wollen.

Wir werden im nächsten Halbjahr auf die Bauherren zugehen mit dem Ziel, dass unsere Mitgliederfirmen beispielsweise Gesetzesänderungen, das Risiko von Altlasten im Boden oder beim Abbruch nicht mehr akzeptieren. Solche Risiken sehen wir als unfaire Vertragsbedingung an.

Mir ist ein Fall bekannt, bei dem sich während der 3-jährigen Bauzeit das Gesetz geändert hat. Es betraf Auflagen der Feuerpolizei, die Fluchtwege. Das hatte dazu geführt, dass der GU für etwas, wofür er überhaupt nicht verantwortlich war und keinen Einfluss hat, 1,5 Millionen Franken nachträglich investieren musste, damit das Bauwerk abgenommen werden konnte.

Würde das konkret bedeuten, dass eine Mitgliedsfirma den Auftrag ablehnen würde?

Ja, sie wird den Auftrag grundsätzlich ablehnen. Die Bauherren müssen verstehen, dass niemand mehr das Risiko auf sich nimmt. Er kann zusammen mit dem GU einen Vorschlag ausarbeiten, wie sie gemeinsam und fair das Bauvorhaben angehen können. Bei vorhandenen Altlasten beispielsweise mit offener Abrechnung.

Soll damit eine klare Linie vorgegeben werden?

Genau. Wir bewegen uns weg von einem Verband hin zu einem Verband mit verbindlichen Richtlinien. Das werden wir auch entsprechend mit unseren Kunden diskutieren und ihnen die Hintergründe erklären. Dann gibt es nochmals einen Punkt, bei dem wir uns weiterentwickeln

wollen: Das betrifft das nachhaltige Bauen. Die Förderung der Nachhaltigkeit gehört ebenfalls zu unserem VSGU Label. Dies umfasst wirtschaftliche und soziale Komponenten: wo steht das Bauwerk, wie viele Autos benötigen die Bewohner um zur Arbeit zu gelangen oder ist es mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Das umfasst bedeutend mehr als den Minergiestandard, welcher heute selbstverständlich ist.

Gibt es eine Diskrepanz zwischen dem Architekten, der sich als «Künstler» begreift, und dem GU als «Macher»?

Bei einem Bauprojekt auf der grünen Wiese kommen auf einen Architekten genügend Herausforderungen zu, die er berücksichtigen muss, seien es kantonale Auflagen, Umwelteinflüsse, Einsprachen, Verzögerungen, Beschaffenheit des Terrains und vieles mehr. Er besitzt dafür das entsprechende Know-how. Das Fachwissen für die Ausführung, der Varianten und Optionen und für Ideen bei der Realisierung, das haben wir. Deswegen sollte das Dreierteam Bauherr,

Architekt und GU von Anfang an gut zusammenarbeiten. Denn nur im Team wird man erfolgreich sein.

Das Label stärkt natürlich auch das Image vom Verband?

Sicherlich. Das Image wird nachhaltig gestärkt, in dem wir Transparenz schaffen. Ein Bauherr ist beispielsweise aus verschiedenen Gründen unzufrieden. Er kann jetzt an die Verbandsspitze des VSGU gelangen und die Qualität bemängeln. Dann habe ich als Präsident die Möglichkeit, die SQS darauf hinzuweisen, dass sie beim nächsten Audit in der Firma besonders diese Punkte prüft. Da die SQS eine unabhängige Stelle ist, können wir damit die Fehler von Bauherr oder GU besser untersuchen, wenn nötig einschreiten oder schlichten.

Ich bin zuversichtlich, dass wir mit dem Label etwas erreichen können, aber wir stehen erst am Anfang. Einiges an Aufklärungsarbeit muss geleistet werden, zudem müssen wir uns auch in der Umsetzung beweisen. In zwei bis drei Jahren werden wir sehen, ob uns das gelungen ist. ■

Der VSGU führt ein Ethik- und Qualitätslabel ein



Die 19 im VSGU zusammengeschlossenen General- und Totalunternehmer entschieden an ihrer GV Mitte Juni über die Einführung eines Qualitätslabels. Damit wollen sie sich gegenüber den «Auch-Generalunternehmen» besser positionieren und differenziert sichtbar werden. Die Träger des VSGU/SQS-Labels bieten die Gewähr, dass es sich um ein vorbildliches,

zuverlässiges und fachkompetentes Generalunternehmen handelt, das korrekt und nach festgelegten, überprüfbareren Kriterien arbeitet. Das neue Qualitätslabel wurde zusammen mit der Schweizerischen Vereinigung für Qualitäts- und Managementsysteme (SQS) entwickelt. Die SQS ist bereits seit Anfang Jahr damit beschäftigt, die Audits und die Implementierung labelkonform durchzuführen. Bis Ende Jahr sind 75 Prozent der VSGU-Mitglieder zertifiziert. Ziel ist es, dass bis spätestens Ende 2010 alle Verbandsmitglieder das Label besitzen.

Verband Schweizerischer
Generalunternehmer VSGU
Effingerstrasse 13, 3011 Bern
Telefon: 031 382 93 82
E-Mail: info@vsgu.ch
www.vsgu.ch

