



Zertifizierte Generalunternehmen stehen für Qualität

Eine kürzlich veröffentlichte HEV-Mitgliederumfrage zeigt auf, wie sich die Zusammenarbeit mit externen Partnern bei einem Bau-, Renovierungs-, oder Sanierungsprojekt verhält. Aus dieser Umfrage geht hervor, dass die Generalunternehmen mit dem höchsten Projektrisiko benotet werden. Doch GU ist nicht gleich GU: Ein VSGU/SQS-Gütesiegel macht dabei den kleinen aber entscheidenden Unterschied.

Text: Bernhard Büchler, Jörg Röthlisberger // Bild: zvg.

«Und als das Haus gebaut war, da lag er nieder und starb.» Dermassen dramatisch wie von diesem altväterlichen Sprichwort beschrieben, endet ein Hausbau selten. Jedoch weiss jeder, der schon einmal gebaut, renoviert oder saniert hat, dass bauliche Tätigkeiten oftmals Schweiß, Nerven und viel Geld kosten. Der Schweizerische Hauseigentümerverband (HEV) wollte es genau wissen und hat Mitte Juli eine Studie zum Thema «Baurisiken - Fallstricke beim Bauen, Sanieren und Kaufen» veröffentlicht. Die HEV-Mitgliederumfrage befragte dabei knapp 3000 ihrer 300 000 Verbandsmitglieder. Die Interviewten – zum grössten Teil unerfahrene private Bauherren – wurden gefragt, wie sich die Zusammenarbeit mit den externen Partnern am Baupro-

jekt gestaltet hat. Die Auswertung hat ergeben, dass von allen Beteiligten, von Hypothekargebern über Handwerker und Architekten bis zum Notariat, die General- und Totalunternehmer (GU/TU) mit dem höchsten Projektrisiko benotet wurden.

Pauschalurteile schaden der Branche

Die HEV-Mitgliederbefragung zeigt auf, dass Partner mit einer umfassenden Projektverantwortung und einem höheren Risiko insgesamt tiefer bewertet wurden als Partner mit einer eingeschränkten Verantwortung. Der Verband Schweizer Generalunternehmer (VSGU) vertritt in der Schweiz einen Marktanteil von 15 Prozent am Hochbauvolumen. Dabei setzen die VSGU-Mitglieder vor allem mittlere bis grössere Projekte um, welche ein Investitionsvolumen von 20 bis 500 Mio. Franken haben. Die typische HEV-Projektsumme für Neubauten oder Renovationen beträgt hingegen 0,5 bis maximal 1 Mio. Franken. Die gemeinsame Schnittmenge HEV-VSGU ist demzufolge sehr klein, obwohl zahlreiche Nicht-VSGU-Mitglieder den Einfamilienhaus-Markt beherrschen. «Diese haben nicht denselben Qualitätsanspruch wie unsere VSGU-Mitglieder, da sie aufgrund der nicht vorhandenen Verbandszugehörigkeit den hohen VSGU-Standards nicht genügen müssen», erklärt Hans-Peter Domanig, Präsident des VSGU. Es erstaunt ihn daher nicht, dass 17 Prozent der Befragten in einer juristischen Auseinandersetzung mit ihrem GU/TU stehen oder standen, wie die HEV-Mitgliederumfrage aufzeigt. Im Alltag bedeutet dies oftmals handgestrickte Verträge, willkürliche Prozessabläufe, Schnittstellenprobleme, Konkursgefahr etc. Leider komme es immer wieder vor, dass es unter den nicht zertifizierten Generalunternehmern schwarze Schafe

gibt, die den komplexen Bauprojekten kaum gewachsen sind.

VSGU-Mitglieder unterliegen stetiger Qualitätskontrolle

Der VSGU sucht unermüdlich nach integralen Lösungen, welche die Bauprozesse, die Qualität und die Kosten weiter optimiert, um das Vertrauen in die Branche zu stärken. Mit dem beispielsweise ausgewogenen VSGU-Mustervertrag, den Standesregeln und den spezifischen Aus- und Weiterbildungsprogrammen im Bereich des Projektmanagements bietet der VSGU der gesamten GU-Branche eine Hilfestellung für Verbesserungen im ganzen Bauprozess an.

Dies geschieht insbesondere dadurch, dass sich seine Mitglieder von den «Auch-Generalunternehmer» abheben können. Seit längerem hat der VSGU ein obligatorisches VSGU/SQS-Gütesiegel eingeführt, welches idealerweise auch für die Nichtmitglieder als Orientierung und Leitlinie gelten sollte. Die 21 Mitglieder des VSGU und damit Träger des VSGU/SQS-Labels garantieren den Bauherren, dass es sich um ein vorbildliches, zuverlässiges und fachkompetentes Generalunternehmen handelt, das korrekt und nach festgelegten, überprüf-baren Kriterien arbeitet. Das VSGU/SQS-Gütesiegel wird nach strengen Audits durch die Schweizerische Vereinigung für Qualitäts- und Managementsysteme vergeben und hat eine Gültigkeit von drei Jahren. In einem jährlichen Turnus wird die Einhaltung der Vorgaben überprüft. Konsequenterweise werden Mitglieder nach mehrmaligem Verstoss gegen die Richtlinien aus dem Verband ausgeschlossen.

Darum Prüfe wer sich bindet. Denn GU ist nicht gleich GU. Das VSGU-Gütesiegel macht dabei den kleinen aber entscheidenden Unterschied.

VSGU-Mitglieder

- Alfred Müller AG
www.alfred-mueller.ch
- Allreal Generalunternehmung AG
www.allreal.ch
- Anliker AG
www.anliker.ch
- Arigon Generalunternehmung AG
www.arigon.ch
- BAT-MANN SA
www.bat-mann.ch
- Baumag Generalbau AG
www.baumag.com
- Frutiger AG
www.frutiger.com
- Glanzmann Generalunternehmung AG
www.glanzmann-gu.ch
- Gross AG
www.gross-ag.ch
- Halter AG Zürich Generalunternehmung
www.halter-gu.ch
- HRS Real Estate AG
www.hrs.ch
- Immoroc SA Entreprise Générale
www.immoroc.ch
- Implenia Generalunternehmung AG
www.implenia-realestate.com
- Karl Steiner AG
www.steiner.ch
- Mathis AG
www.mathis-bau.ch
- MLG Generalunternehmung AG
www.mlg-ag.ch
- p-4 AG
www.p-4.ch
- Priora Generalunternehmung AG
www.priora.ch
- Renespa AG
www.renespa.ch
- Rhomberg Bau AG
www.rhombergbau.ch
- Strabag
www.strabag.ch

Kontakt

Verband Schweizerischer Generalunternehmer VSGU
info@vsgu.ch
www.vsgu.ch

GSGI Gruppe der Schweizerischen Gebäudetechnik-Industrie
sekretariat@gsgi.ch
www.gsgi.ch

