

Personalien:

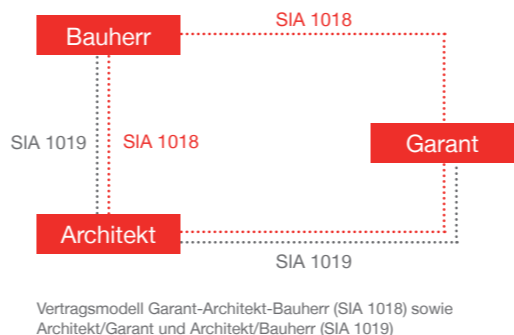
Name: **Ich wünsche**
 Vorname: Unterlagen zu Veranstaltungen
 Beruf / Titel: ein persönliches Beratungsgespräch
 Firma:
 Strasse / Nr.:
 PLZ / Ort:
 Telefon: E-Mail:
 Bemerkungen:

Funktion für den Bauherrn vollumfänglich. Seine finanziellen Interessen sind mit dem vereinbarten Honorar klar und abschliessend definiert.

Allen drei Partnern sind die zur Offertstellung eingeladenen Unternehmen bekannt. Der direkte Ansprechpartner für die Bauherrschaft bleibt der Architekt. Kostenkonsequenzen aus allfälligen Änderungswünschen des Bauherrn werden klar ersichtlich und alle Entscheidungen bleiben auch später nachvollziehbar. Hier liegt ein Vorteil im Vergleich zur Werkbestellung beim GU, der sich in der Regel nicht gerne in die Bücher blicken lässt.

“ Das Kostengarantiemodell wurde beim Projekt *James* auf Initiative der Bauherrschaft Turintra AG c/o UBS Fund Management (Switzerland) angewendet. Die Bauherrschaft war daran interessiert, eine Alternative zum GU/TU-Modell an einem grösseren Objekt zu prüfen, um den Handlungsspielraum bei der Umsetzung des Projektes aufrecht zu erhalten und trotzdem eine Kostengarantie zu haben. Für uns Architekten war es interessant, in Absprache mit der Bauherrschaft und unter Aufsicht des Kostengaranten das Projekt bis zuletzt zu verbessern und zu steuern. Dies ermöglichte eine Optimierung bis in die Ausführungsphase, was sich beim Projekt James insbesondere im Hinblick auf die inhaltliche Entwicklung positiv ausgewirkt hat. ”

Michael Geschwentner
 Gmür & Geschwentner Architekten AG, Zürich



Welche Rolle hat der Garant?

Der Garant ist ein bauerfahrener Partner, der sich nicht in gestalterische Architektenbelange einmischt, sondern sich auf das Controlling der Kosten- und Terminziele konzentriert. Er prüft und unterstützt die Vorschläge des Architekten und gibt der Bauherrschaft und dem Planer das Zertifikat eines namhaften Versicherers, in dem die Deckung der Garantieleistungen schriftlich fixiert ist. Der Garant prüft das Bauvorhaben inkl. Plänen, Baubeschrieben und Devis des Architekten. Er begutachtet alle kosten-, termin- und qualitätsrelevanten Unterlagen des Architekten und der Unternehmer. Ausserdem überwacht er die Bauabnahmen und prüft die Abnahmeprotokolle.

Transparenz ist beim Bauen alles!

Das SIA-Garantiemodell bietet allen Beteiligten volle Transparenz. Die Kosten werden für alle Parteien offengelegt. Der Architekt bewahrt seine treuhänderische

Was ist ein Kostengarantievertrag?

Beim Kostengarantievertrag sind grundsätzlich drei Parteien beteiligt: der Bauherr, der Architekt und der Garant. Letzterer übernimmt vor allem die Absicherung, Prüfung und Unterstützung des Projekts. Als Grundlage für den Kostengarantievertrag dienen die durch den Garanten vorgehend erstellte Projektanalyse und der Kostenvoranschlag des Architekten.

Zwei Vertragsmodelle sind möglich:

a) Der tripartite Vertrag

Alle drei Akteure, Bauherr, Garant und Architekt, sind in einen einzigen Vertrag eingebunden. Die Kosten für die Garanten- und Versicherungsleistungen werden offengelegt und normalerweise durch den Bauherrn getragen.

b) Der bipartite Vertrag

Der Architekt schliesst einen Vertrag mit dem Garanten einerseits und einen Vertrag mit dem Bauherrn andererseits ab, in welchem die Garanten- und Versicherungsleistungen eingeschlossen sind.

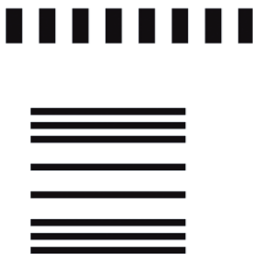
Der Kostengarantievertrag des SIA umfasst:

- das garantierte Kostendach
- den gemeinsam fixierten Deckungsumfang einer allfälligen Kostenüberschreitung
- die Rechte und Pflichten der Vertragspartner
- die Höhe des Honorars für das Controlling des Garanten bzw. für dessen Versicherungsleistungen

Für Bauherren hat die Kostensicherheit hohe Priorität. Generalunternehmer geben oft Garantien ab und sind daher beliebte Partner bei Bauvorhaben.

Der Kostengarantievertrag des SIA ermöglicht es auch dem Architekten, dem Bauherrn mit Hilfe eines Garanten Kosten- und Termin garantien abzugeben. Eine überzeugende Alternative zum GU-Modell.

Nicht frankieren
Ne pas affranchir
Non affrancare



Geschäftsantwortsendung
Envoi commercial-réponse

Invio commerciale-risposta
Envoi commercial-réponse

SIA
Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Marketing
Selnaustrasse 16
Postfach
8027 Zürich

Der Kostengarantie-
vertrag des SIA
Die sichere Alternative zum GU-Modell



“ Unser Siedlungsprojekt ist zwar noch lange nicht abgeschlossen, jedoch konnten wir bisher die Erfahrung machen, dass das Kostengarantie-Modell allen Projektbeteiligten volle Transparenz gewährt und vor allem die treuhänderische Funktion von uns Architekten und unserem Baumanagement-Partner gegenüber der Bauherrschaft nicht nur erhält, sondern diese durch das Controlling sogar noch unterstützt. ”

Alexander Huhle, Graber Pulver Architekten AG, Zürich

Was ist der Vorteil für die Bauherrschaft?

Der Bauherr kann über die Arbeitsvergabe an die einzelnen Unternehmer entscheiden und behält jederzeit die Kostentransparenz. Zudem kann er das Projekt bis zu seinem Abschluss weiterentwickeln und optimieren. Er hat eine Kostengarantie und erhält optimale Qualität. Beim Controlling wird er entlastet und durch die Projektanalyse des Garanten erhält er zum richtigen Zeitpunkt eine wertvolle Zweitmeinung für sein Immobilien-Investment.

Was bringt der Kostengarantievertrag dem Architekten?

Der Kostengarantievertrag gibt dem Architekten die Freiheit und die Spielräume für Kreativität, die er sich wünscht. Während dem gesamten Projekt behält er die gestalterische Leitung. Qualitätsansprüche können formuliert und vollumfänglich umgesetzt werden. Gleichzeitig bleibt die Flexibilität gewahrt. Der Architekt kann sich auf seine Kernaufgabe konzentrieren und wird bezüglich dem Controlling durch den Garanten entlastet. Die Unabhängigkeit des Architekten ist gewahrt.

Anspruchsvoll für alle Beteiligten, aber mit hoher Aussicht auf Erfolg:

- Ergänzend zur üblichen Kostenermittlung ist eine genaue und detaillierte Erfassung der Kosten in einer frühen Phase notwendig.
- Dafür werden Teile der Detailerarbeitung in frühere Arbeitsphasen verlegt.
- Die Fachkompetenz des Garanten unterstützt den Bauherrn dabei, im Planungs- und Bauprozess steuernd mitzuwirken.

Vertrag SIA 1018

Kostengarantie – Vertrag zwischen Bauherrn, Garant und Beauftragtem, SIA 1018 ist zum Preis von CHF 36 zzgl. Versandkosten erhältlich. 14 Seiten, Format A4, Mustervertrag

SIA Nr. 1019 (nur französisch)

*Contrat de garantie SIA Plus / Avenant au Contrat de garantie SIA Plus
CHF 36, livraison non incluse*

Beide Verträge sind erhältlich bei:

SIA Distribution
Schwabe AG
Postfach 832
4132 Muttenz 1

Tel. 061 467 85 74
Fax 061 467 85 76
distribution@sia.ch
www.sia.ch

Die Garanten

Zur Zeit bieten in der Schweiz drei vom SIA akkreditierte Firmen die Garantieleistung an:

- Keytek SA, Lausanne (www.keytek.ch)
- Metron Architektur AG, Brugg (www.metron.ch)
- SGC AG, Basel (www.sgc.ch)
- SGC AG, Genf (www.sgc.ch)

Bei Fragen steht David Fässler, david.faessler@sia.ch zur Verfügung.

sia

schweizerischer ingenieur- und architektenverein
société suisse des ingénieurs et des architectes
società svizzera degli ingegneri e degli architetti
swiss society of engineers and architects

Der Kostengarantie- vertrag des SIA

Die sichere Alternative zum GU-Modell

