

Vertragsmodell Kostengarantievertrag

Caretta + Weidmann neuer SIA-Kostengarant

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 SIA-Kostengarantievertrag hat sich in den vergangenen zwölf Jahren als spezifisches Vertragsmodell zur Risikominimierung bewährt. Mit der Caretta + Weidmann Baumanagement AG ist jetzt ein weiteres renommiertes Unternehmen als SIA-Kostengarant zugelassen.

Das im Jahr 2002 vom SIA entwickelte Kostenvertrags-Modell ermöglicht es den am Vertrag teilnehmenden Architekten mit Hilfe eines Garanten gegenüber dem Bauherrn Kostengarantien abzugeben. Damit ist der Vertrag, der vor allem von professionellen Bauherren zunehmend genutzt wird, eine überzeugende Alternative zum Generalunternehmer-Modell, das den bestimmenden Einfluss des Bauherrn auch während der Realisierung sicherstellt.

Die gestiegene Nachfrage nach der Vertragsleistung führte zu immer mehr Auftragsvolumen für die bestehenden vier SIA-Kostengaranten, weswegen es nahe lag, einen weiteren Garanten für den Raum Mittelland zu zertifizieren. Das Unternehmen Caretta Weidmann Baumanagement AG erfüllte die strengen Kriterien und bringt die fachlichen und methodischen Voraussetzungen für diese Arbeit mit.

Was ist ein Kostengarantievertrag?

Beim SIA-Kostengarantievertrag sind drei Parteien beteiligt: der Bauherr, der Architekt und das als Garant auftretende Unternehmen. Letzteres trägt die Verantwortung für Absicherung, Prüfung und Unterstützung des Projekts. Als Grundlage für den Kostengarantievertrag dienen die durch den Garanten vorgehend erstellte Projektanalyse und der genehmigte Kostenvoranschlag des Architekten.

Der Vertrag ist vergleichbar mit einer Kostenversicherung für die Planung: Er 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. Doch anders als bei einem Versicherungsprodukt ist der Garant zugleich stark fachlich involviert: Er hat die Kalkulation und das Vorgehen des Architekten zu prüfen, begleitet ihn also als kritischer Sparringspartner. Der Garant ist ein bauerehrender Partner, der sich nicht in gestalterische Belange des Architekten einmisch, sondern sich auf Steuerungsaufgaben, also das Controlling der Kosten- und Terminziele konzentriert.

Die Stärke des SIA-Garantiemodells liegt in seiner grösstmöglichen Transparenz: So werden die Kosten für alle Parteien offengelegt. Der Architekt bewahrt jedoch ungeschmälert seine treuhänderische Funktion für den Bauherrn. Allen drei Partnern sind die zur Offertstellung eingeladenen Unternehmen bekannt. 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 Generalunternehmen (GU), der sich meist nicht gerne in die Bücher blicken lässt.

Das Unternehmen Caretta + Weidmann Baumanagement AG

Das seit 40 Jahren bestehende Unternehmen ist als Dienstleister auf die Baurealisierung und Aufgaben des Baumanagements spezialisiert. Die drei Inhaber, Bruno Caretta und seine Söhne Rafael und Mauro, beschäftigen zurzeit mehr als 105 Mitarbeitende. Das Unternehmen ist von Zürich und Basel aus schweizweit in anforderungsreichen Projekten Vorhaben wie dem Bau von Spitälern, Bahnhöfen, Industrieanlagen, Wohn- und Gewerbeparks engagiert. Aktuelle Projekte sind u.a. das Herzog de Meuron-Building auf dem Novartis Campus in Basel sowie die Überbauung Sihlbogen in Leimbach.

Caretta Weidmann ist neben den Unternehmen Keytek SA in Lausanne, Metron Architektur in Brugg, SGC AG in Basel und SGC SA in Genf die nunmehr fünfte vom SIA akkreditierte Firma in der Schweiz, die die Leistungen des Kostengarantievertrags anbietet.

Informationsveranstaltung zum SIA-Kostengarantievertrag und seiner Anwendung: „Erfahrungen mit dem SIA-Kostengarantievertrag“

Veranstaltung in Zürich, am 2. Dezember 2014, 15.15 bis 19.15 Uhr

Weitere Informationen zur Veranstaltung: www.sia.ch/form

Hinweis an die Redaktionen:

Unter www.sia.ch/medien können Sie die vorliegende Pressemitteilung von unserer Website abrufen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Ivo Vasella, Leiter Kommunikation SIA,

SIA Geschäftsstelle, Selnaustrasse 16, 8027 Zürich

Tel.: 044 283 15 23, E-Mail: ivo.vasella@sia.ch

Oder David Fässler, Verantwortlicher SIA Service,

Tel.: 044 288 15 43, E-Mail: david.faessler@sia.ch

schweizerischer
ingenieur- und
architektenverein

société suisse
des ingénieurs
et des architectes

società svizzera
degli ingegneri
e degli architetti

swiss society
of engineers
and architects

kommunikation
selnaustrasse 16
ch 8027 zürich
t 044 283 15 15
f 044 283 15 16
siamedien@sia.ch