

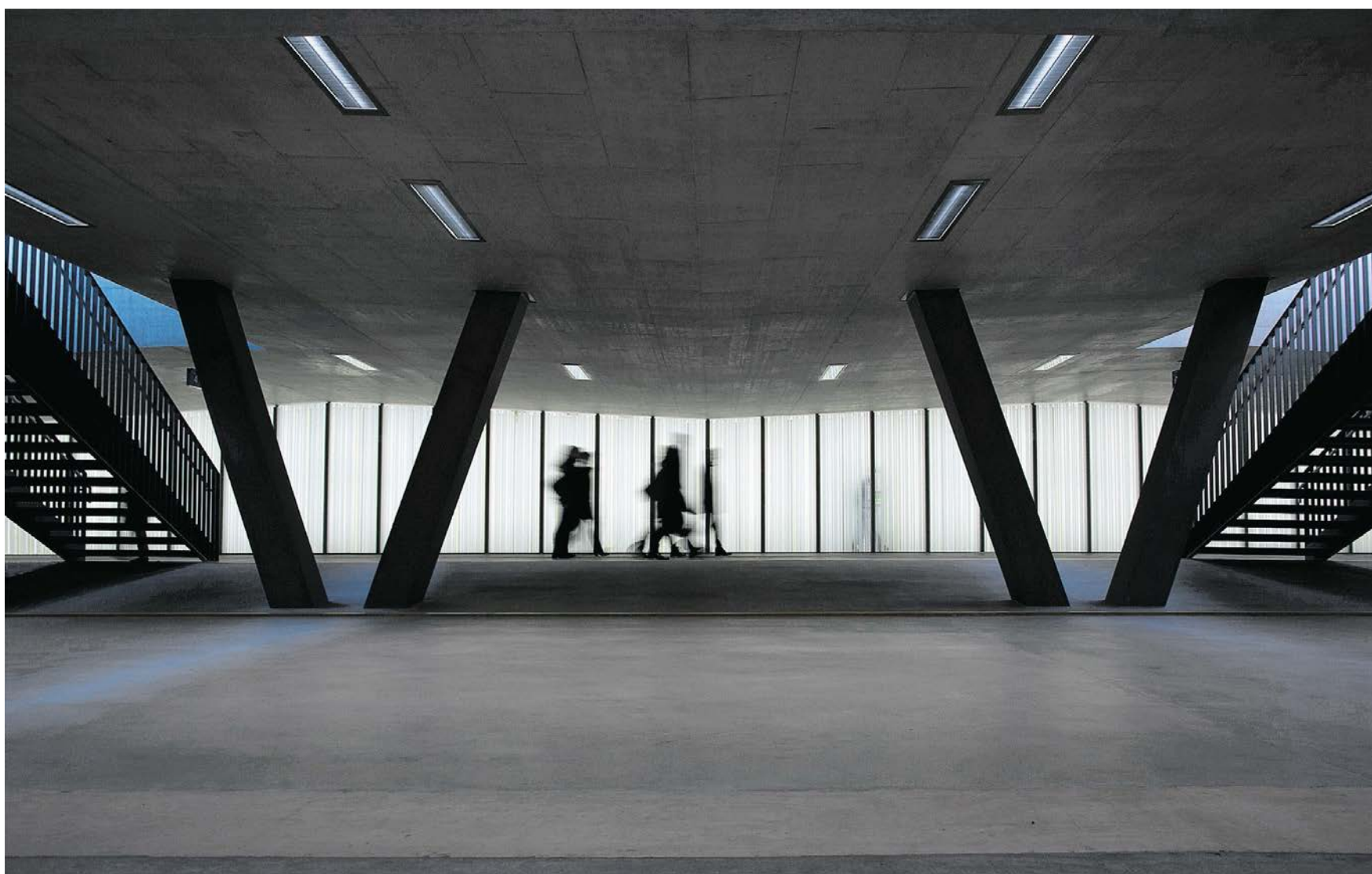
Der Fotograf Tobias Frieman



Der Schweizer Architekt gilt seit langem als Interesse des 1960 in Kongo-Brazzaville geborenen Architekten und Fotografen Tobias Frieman. Nach dem Studium an der Technischen Hochschule von Eindhoven kam er vor 30

Jahren nach Zürich, wo er zunächst innenarchitektonische Aufträge ausführte und als freier Fotograf architektonischen Sujets nachzuspüren begann. So nahm er eine Vielzahl von neuen, aber auch bekannten Bauten auf – immer aus einem ungewöhnlichen Blickwinkel. Dabei versucht er, die Struktur der Architekturen durch modellierendes Licht hervorzuheben. Die ersten Fotos gab er 1997 als Postkarteneditionen heraus. Seither sind über 300 Karten entstanden (frieman.ch), die auch in Ausstellungen zu sehen waren. Unser Bild fasziniert durch das Schattenspiel in einem dunklen, architektonisch konzipierten Raum. Es handelt sich um eine der drei Unterführungen des von 10:8 Architekten neu gestalteten Bahnhofs Oerlikon. Die Aufnahme vermittelt eine geheimnisvolle Stimmung, beleuchtet aber auch die sich «an der Schnittstelle von öffentlichem Raum und öffentlichem Verkehr» bewegende Arbeitsweise der Zürcher Architekten, die demnächst auch den Negrelli-Steg bei der Europaallee realisieren werden.

Roman Hollenstein



Lieblingsaufnahmen namhafter Schweizer Architektur Fotografen: Die 2016 vollendete Quartierverbindung unter dem Bahnhof Oerlikon von 10:8 Architekten.

TOBIAS FRIEMAN

Haus und Recht

Architektenhonorare: Wie viel ist fair?

«Ein Haarschnitt kostet mehr als eine Ingenieurstunde», titelte Heinz Marti vor einiger Zeit seinen Gastkommentar in der NZZ. Er wies auf die seit Jahren andauernde Tiefpreisproblematik bei Ingenieuraufträgen hin. Man rechne: Verlangt ein Ingenieurbüro ein Honorar von 80 Fr. pro Stunde, was bei öffentlichen Aufträgen nicht selten der Fall ist, kann es seinem mitarbeitenden Ingenieur, Gemeinkosten abgerechnet, höchstens einen Lohn von 40 Fr. pro Stunde oder rund 80 000 Fr. pro Jahr auszahlen.

Wenn Ingenieure oder Architekten während ihrer Arbeitszeit in Weiterbildung investieren oder an Wettbewerben teilnehmen, erhöhen sich die Gemeinkosten der Büros erheblich, und die Löhne müssten entsprechend gesenkt oder die Honorare erhöht werden. Bis vor wenigen Jahren hatte der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) und bis 2017 die Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) noch Hono-

raransätze publiziert, die von durchschnittlichen, im Vergleich zu anderen akademischen Berufen eher tiefen Löhnen und angemessenen Gemeinkosten eines Büros ausgingen. Das gefiel der Eidgenössischen Wettbewerbskommission (Weko) nicht. Sie forderte sowohl vom SIA als auch von der KBOB, auf die Publikation von Honoraransätzen zu verzichten. In Anbetracht möglicher happiger Bussen verzichteten beide Organisationen ab Mitte 2017 darauf.

Diese Weko-Massnahme verkennt die Marktverhältnisse völlig. Sie ist vor allem für private, nichtprofessionelle Bauherren ein Rohrkrepierer. Während öffentliche und professionelle private Bauherren sich vermutlich noch lange auf die alten (nicht mehr publizierten) Honoraransätze der KBOB stützen, haben die Privaten keine Anhaltspunkte mehr, wie das Honorar von Architekten und Ingenieuren berechnet bzw. vereinbart werden soll und was angemessen oder überrissen wäre. Am eigentlichen

Ziel des Konsumentenschutzes hat die Weko tüchtig vorbeigeschossen.

Woran sollen sich nun private, nichtprofessionelle Bauherren orientieren? Das Honorar ist ja nur die eine Seite der Medaille. Die andere – und weit wichtigere – Seite ist die Fachkompetenz. Ein Architekt, der nicht weiss, wie ein dichtes Flachdach konstruiert werden muss, ist auch das billigste Honorar nicht wert. Verdeckte Mängel tauchen in der Regel erst nach Ablauf der Verjährungsfristen auf, und der Bauherr trägt dann die Mängelbehebungskosten selber.

Wie bestimmt man nun ein faires und angemessenes Honorar? Ausgangspunkt ist die Beschreibung der Leistung. Daraus ergibt sich, welche Anforderungen an die Kompetenz des Ingenieurs oder des Architekten gestellt werden müssen. Die von der KBOB noch 2017 empfohlenen maximalen Stundenansätze, abgestimmt auf die Funktion, Ausbildung und Erfahrung sowie Aufgabe der Fachleute, betragen für einen Architekten oder

Ingenieur mit Sachbearbeiterfunktion 130 bis 150 Fr. pro Stunde, für jemanden in einer leitenden Funktion 150 bis 180 Fr. und für einen Chefprojektleiter eines komplexen Projekts 180 bis 230 Fr.

Für kleinere Aufträge oder solche, deren Aufwand im Voraus schwierig abzuschätzen ist, empfiehlt sich die Vereinbarung eines Honorars im Zeitaufwand, allenfalls mit Budget oder Kostendach. Ist die Leistung klar definiert, kann eine Pauschale vereinbart werden. Für grössere und komplexere Bauvorhaben soll das Honorar nach der Schwierigkeit der Bauaufgabe und den Baukosten bestimmt werden. Dabei haben die von der Weko kritisierten SIA-Honorarberechnungsmodelle nach den Baukosten gute Dienste geleistet und eine auch für den Bauherrn faire Honorierung gewährleistet. Der SIA hat angekündigt, neue Honorarformeln auszuarbeiten, die «Weko-tauglich» sein sollen.

Hans Rudolf Spiess
www.baurecht.ch

Inhalt

Aus der Politik

Was ist von einem Vorstoss zu halten, der «unbürokratische Zwischennutzungen» erlauben will? **3**

Aus der Branche

Verkauf Wohneigentum **2**

Vermietung Wohnen **4**

Vermietung Büro und Gewerbe **4**

Anzeigenverkauf

Tel. 044 258 16 98, Fax 044 258 13 70
inserate@nzz.ch

Die Immobilienplattform:

www.nzzdomizil.ch

Impressum

NZZdomizil

Chefredaktion: Eric Gujer. **Verantwortlich für diese Beilage:** Andrea Martel, David Strohm.

Redaktion und Verlag: Neue Zürcher Zeitung AG, Postfach, 8021 Zürich, Telefon 044 258 11 11.

IHRE IMMOBILIENWELT

Die «Neue Zürcher Zeitung» und die «NZZ am Sonntag» bieten Ihnen die ideale Plattform für Ihre Immobilienanzeigen. Nutzen Sie die verschiedenen Anzeigemöglichkeiten, und sprechen Sie mit Ihrem Inserat Fachleute sowie Immobiliensuchende und -besitzer an.

| Beilage | Erscheinungsdatum | Anzeigenschluss | Titel |
|---------------|-------------------|--|------------------------|
| «Residence» | 18. November | 31. Oktober | «NZZ am Sonntag» |
| «NZZ Domizil» | Jeden Samstag | Jeweils am Donnerstag vor Erscheinen um 14 Uhr | «Neue Zürcher Zeitung» |

Bei «Residence» ist der Reservierungsschluss für Immobilienkunden mindestens 8 Tage vor Anzeigenschluss.

