

# «DER ZUGANG SOLL SO EINFACH WIE MÖGLICH SEIN»

Welches Ziel hat die neue Leistungs- und Honorarordnung LHO der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB? Die ImmoBilia sprach mit KUB-Präsident Thomas Wipfler. **TEXT – RETO WESTERMANN\***

## Warum hat die KUB eine eigene Leistungs- und Honorarordnung LHO erarbeitet?

Im 2002 erschienenen «Handbuch für Bauherrenberater» der KUB waren eine Honorarkurve und ein Leistungsbeschrieb integriert. Im Nachfolgewerk, dem KUB-Handbuch «Immobilienmanagement» haben wir zwar den Leistungsbeschrieb überarbeitet, aber auf die Honorarkurve verzichtet. Das führte zu zahlreichen Anfragen von Bauherren und Beratern. Darum entschlossen wir uns, eine umfangreiche LHO zu schaffen. Sie soll ein wichtiges Hilfsmittel bei der Beschaffung und der Erbringung von Beratungsdienstleistungen im Baubereich sein.

## Welche Punkte gaben in der Arbeitsgruppe zu Diskussionen Anlass?

Es zeigte sich bald, dass alle Beteiligten grundsätzlich eine ähnliche Vorstellung hatten. Zu reden gaben aber einerseits die Unterscheidung zwischen den Grundleistungen sowie den ergänzenden Leistungen und andererseits die Abgrenzung von Bauherrenberatung und Bauherrenvertretung.

## Die LHO und alle Hilfsmittel stehen auf der Webseite der KUB für alle, also auch für Externe, kostenlos zur Verfügung. Warum?

Wir wünschen uns, dass die Dokumente eine breite Anwenderbasis finden und sich für unsere Berufsgruppe zum Standard entwickeln. Darum soll auch der Zugang für alle so einfach wie möglich sein.

## Zu den Dokumenten gehören auch Hilfsmittel für die Ausschreibung von Beratungsdienstleistungen durch Bauherren. Welches Ziel verfolgen Sie damit?

Aus vielen Ausschreibungen geht leider nicht klar hervor, welche Leistungen man von uns erwartet. Das macht es schwierig, eine Offerte zu erstellen, und die Bauherrschaft kann die Angebote schlecht vergleichen. Mit unserer interaktiven Leistungstabelle möchten wir den Bauherren deshalb dabei helfen, klar zu formulieren, welche Leistungen sie wünschen. Ergänzt wird diese durch verschiedene weitere Hilfsmittel für die Ausschreibung und Vergabe (siehe Haupttext).

## Stichwort Honorare: In jüngerer Zeit hat die Wettbewerbskommission WEKO andere Branchenorganisationen kritisiert, die Angaben zu Stundenansätzen machten. Sehen Sie hier kein Konfliktpotenzial?



BILD: ALESSANDRO DELLA BELLA

## BIOGRAPHIE THOMAS WIPFLER

Thomas Wipfler (\*1970) ist seit 2014 Präsident der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater (KUB). Der Dipl. Techniker TS Hochbau arbeitet bei der Beta Projekt Management AG in Zürich als Projektmanager und ist dort auch Mitglied der Geschäftsleitung.

Nein. Wir haben uns mit dieser Frage intensiv auseinandergesetzt und uns an die von der WEKO veröffentlichte Bekanntmachung betreffend die Verwendung von Kalkulationshilfen in der aktuellsten Fassung gehalten. Unsere Honorarkurve sowie die Tools zur Aufwandberechnung erlauben zudem nur eine erste grobe Abschätzung des Kostenrahmens in einer frühen Phase der Budgetierung.

## Mit dem Handbuch und der neuen LHO hat die KUB zwei wichtige Publikationen im Portfolio. Sind weitere geplant?

Für einen relativ kleinen Verein wie die KUB sind solche Publikationen ein grosser zeitlicher und finanzieller Aufwand. Daher werden wir in den nächsten Jahren diesbezüglich etwas kürzertreten. Was sich derzeit in Arbeit befindet, ist aber ein Merkblatt zur Bestellung von Projekten mit BIM. Dieses soll künftig für Bauherren und deren Berater ein weiteres wichtiges Hilfsmittel sein. ■



## \*RETO WESTERMANN

Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Alpha Media AG, Winterthur, ist Medienbeauftragter der KUB.

ANZEIGE

swiss  
// valuation group

Bewertung von Immobilienportfolios und Einzelobjekten

Swiss Valuation Group AG

Die gesamt-schweizerische Expertengruppe für die Bewertung von Immobilien | [www.valuationgroup.ch](http://www.valuationgroup.ch)

Zürich 044 380 42 00  
Basel 061 301 88 00  
St. Gallen 071 552 07 20

