

25. Mai 2022

Positionspapier

## Bauenschweiz setzt sich ein für eine gute und auf Vertrauen basierende Zusammenarbeit aller am Bau beteiligten Akteure

### Dazu braucht es

- eine Abkehr von der «Absicherungswut» mit unverhältnismässigen Bürgschaften und Garantien
- eine umfassende Akzeptanz von Solidarbürgschaften der Mitgliedverbände
- eine Abkehr von Verlangen von Bürgschaften/Garantien auf erstes Verlangen
- ein Miteinander von Bauherren, Planenden und Ausführenden
- partnerschaftliche Verträge und eine frühe Zusammenarbeit für eine erfolgreiche Projektierung und Erstellung von Bauwerken
- einen Kulturwandel in der Zusammenarbeit, um den Fokus in der Beschaffung weg vom Preis hin zur Qualität zu schaffen
- eine gemeinsame, frühe Planung und Koordination der baustellenspezifischen Kollektivschutzmassnahmen und gemeinsam genutzter Infrastruktur

### Ausgangslage

In Werkverträgen werden vermehrt zusätzliche, unverhältnismässige Bedingungen bei den Gewährleistungs- oder Erfüllungsgarantien aufgenommen und die SIA 118-Bestimmungen abgeändert.

Es werden vermehrt abstrakte Leistungsgarantien – welche auf erstes Verlangen zu leisten sind – einer Bank- oder Versicherungsgesellschaft mit Sitz in der Schweiz gefordert. Deren Höhe ist in den letzten Jahren laufend gestiegen und Solidarbürgschaften oder Gewährleistungssicherheiten von Verbänden werden immer öfter ausgeschlossen.

Der vertraglich geforderte Haftungsbetrag wird von Bauherren auf bis zu 15% der Vergütungssumme angesetzt – es sind Beispiele bekannt von bis zu 30% des Gesamtvolumens. Die Garantie wird für die Dauer von fünf Jahren ab der Abnahme des gesamten Bauwerks aller Baubeteiligten eingefordert.

Versicherungen und Banken stellen Bürgschaften nur im Rahmen der Kreditwürdigkeit aus. Ein Unternehmen, das parallel mehrere Projekte eingibt, weist die notwendige Liquidität und damit Kreditwürdigkeit nicht mehr vor.

Wenn ein Unternehmen keine abstrakte Garantie erhält, bleibt noch die Option, den kompletten Betrag auf ein Sperrkonto zu überweisen und damit die Liquidität zu gefährden.

## **Auswirkungen**

### **Existentieller, finanzieller Druck für gesamte Bauwirtschaft**

Auch bei finanziell gut aufgestellten Unternehmen – sowohl KMU als auch Grossunternehmen – kann bei mehreren Aufträgen gleichzeitig die Kreditlimite erreicht sein oder die Höhe der Gewährleistungs- oder Erfüllungsgarantien das Unternehmen in finanzielle Schieflage bringen. Anbieter, die seit Jahren hohe Qualität liefern, werden vom Wettbewerb ausgeschlossen, vollständig aus dem Markt gedrängt oder entscheiden, ihren Betrieb zu redimensionieren.

Diese Entwicklung schadet dem Wettbewerb und ist auch nicht im Sinne der öffentlichen Hand: Gelder werden blockiert und aus dem Wirtschaftskreislauf genommen und Steuersubstrat geht verloren.

### **Keine partnerschaftliche Zusammenarbeit**

Dieser «Absicherungswahn» schadet einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit. Zum Beispiel lässt sich Unvorhergesehenes besser abfedern, wenn eine Zusammenarbeit auf Vertrauen und den sich bewährten Grundlagen der SIA 118 beruht.

### **Qualität und gute Lösungen verhindert**

Wenn bei Gewährleistungs- oder Erfüllungsgarantien der Druck auf die Unternehmen immer weiter steigt, leidet die Qualität. Es braucht gemeinsame und frühzeitige Anstrengungen von allen am Bau beteiligten Akteuren, um neben einem qualitätsvollen Bauwerk auch innovative Lösungen, zum Beispiel in der Nachhaltigkeit, für Bau und Betrieb zu finden.

Wenn Unternehmen zudem auf Grund des Drucks von einem Auftrag zurücktreten müssen, führt dies bei einer Weiterführung oder Nachbesserung mit einem anderen ausführenden Unternehmen zu erheblichem Zusatzaufwand in personeller, zeitlicher und finanzieller Hinsicht.

## **Verteuerung der Baukosten**

Im Einzelfall führt der «Absicherungswahn» zwar zu einer höheren finanziellen Absicherung, da man gerade bei der Garantie auf erstes Verlangen schneller zu seinem Geld kommt. Langfristig führt dies aber zu einer weiteren Verteuerung der Baukosten, da sich die Unternehmen genötigt sehen, dieses Risiko abzuwälzen oder ihm vorzugreifen.