

Stresstest für Schweizer Firmen
Der Euro-Kurs wird zur Belastungsprobe für die Schweizer Industrie. Der einzige Ausweg ist, die Preise in Franken zu senken. **Seite 5**

MEINUNGEN
Robert Shiller
Der renommierte US-Ökonom über Finanzmärkte und Risiken, die nicht gut verwaltet werden. **Seite 7**

UNTERNEHMEN
Der lange Weg zurück in die Spur
Der Technologiekonzern Logitech enttäuscht mit einer Gewinnwarnung seine Investoren. **Seite 10**

Mit Hightech gegen Schwarzarbeit
Immer wieder fliegen bei Kontrollen auf Baustellen Schwarzarbeiter auf. Das Unternehmen Marazzi kontert den Trend mit einem Badge. **Seite 14**

HZ-GESPRÄCH
Monika Ribar
Die Panalpina-Konzernchefin über Korruptionsbekämpfung, Konkurrenten und Kunst. **Seite 16**

MANAGEMENT
Aktionärsrechte
Fast die Hälfte der Schweizer Firmen schränkt die Rechte ihrer Aktionäre ein – zum Teil massiv. Doch die Schutzwälle bröckeln. **Seite 18**

FINANZ
UBS
Chef Oswald Grübel krempelt die Grossbank um. Wie die UBS der Zukunft aussehen wird. **Seite 26**

INVEST
Aktienmarkt
Die Börsenhausse könnte schon bald enden: Wichtige Indikatoren deuten auf eine Abkühlung hin. **Seite 31**

Technologiewerte
IT-Firmen und soziale Netzwerke drängeln an die Börse. Das wackelt um gute Erinnerungen. **Seite 32**

BÖRSEN UND KONJUNKTUR
Der ausführliche Datenservice zu Aktien, Konjunktur, Zinsen, Devisen und Rohstoffen. **Seite 36**

SAVOIR VIVRE
Der neue Ferrari
Das neue Modell FF bietet nicht nur Fahrspass, sondern auch einen richtigen Kofferraum. **Seite 41**



RYCHENSTEIN
Die Abenteuer des Unternehmerpaars Franz und Gloria Rychenstein. Ein Comic von Alex Mcartney. **Seite 43**

RUBRIKEN
Karikatur der Woche **Seite 6**
Lesermeinungen/Rückblende **Seite 6**
Genial **Seite 7**
Sesselwechsel **Seite 20**
Geldfrage **Seite 31**
Börsenausblick **Seite 32**
Networking **Seite 39**
Impressum **Seite 39**

INDEX
Personen **Seite 21**
Firmen **Seite 21**

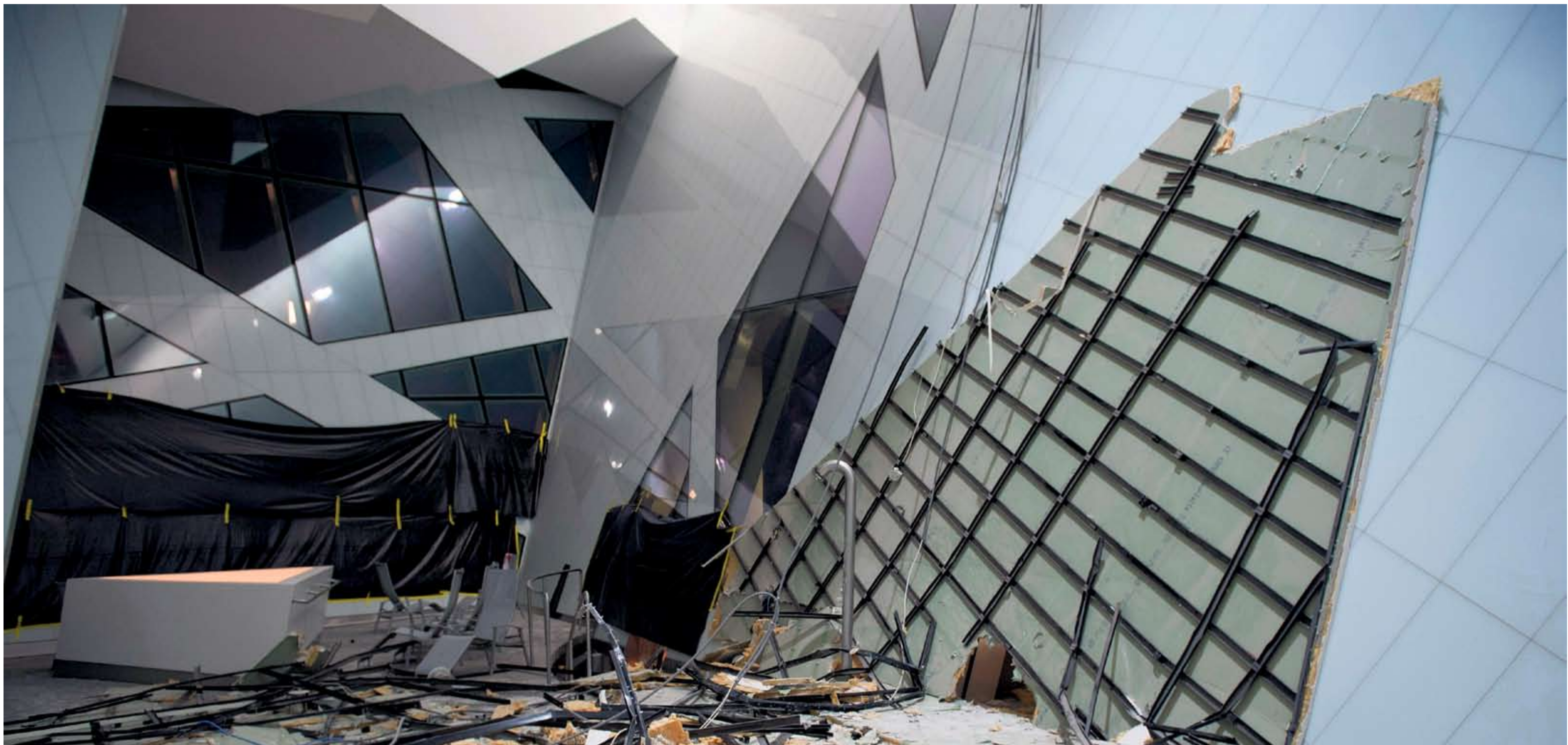
HZ ONLINE

Das Neuste aus der Wirtschaft – von morgens früh bis abends spät, unter der Woche und am Wochenende. www.handelszeitung.ch



Special
Nutzfahrzeuge
Der «grüne Truck» wird Realität. Die Lastwagen-Hersteller arbeiten an der Entwicklung umweltfreundlicher Fahrzeuge.

2 | Baupfus



Herabgestürzte Deckenelemente im Bernaqua. Auf Schweizer Baustellen wird immer öfter gepuscht.

Immobilienboom In der Schweizer Baubranche nehmen die Missstände dramatisch zu. Terminstress und Fehlplanungen verursachen Schäden in Milliardenhöhe.

Einstürzende Neubauten

JÖRG ZULLIGER

Das Donnern der Passagierflugzeuge reisst sie jeden Morgen aus dem Schlaf. Die Bewohner des 4-stöckigen Wohnblocks im Zürcher Unterland spüren das nervtötende Zittern in den Wänden. Der Lärm der Triebwerke dringt durch alle Ritzen. Tag für Tag wird ihnen bewusst, dass in ihrem Haus so einiges schiefgelaufen ist. Mit den kürzlich eingebauten Hightech-Fenstern sollte alles besser werden, hatte der Vermieter versprochen. «Es ist das Allerbeste in Sachen Wärmedämmung und Schallschutz», erinnern sie sich an seine schönen Worte. Doch daraus wurde nichts. Der Lieferant installierte die Schallschutzschicht falsch. Der Pfusch im Bauhandwerk ist überall. Gutachter, Experten und Juristen beklagen in jüngster Zeit einen dramatischen Qualitätszerfall. Auf den Baustellen der Schweiz herrschen mitunter mörderischer Terminstress, enormer Kostendruck und pure Gedankenlosigkeit – mit dramatischen Folgen. Experten beobachten einen massiven Anstieg der Bauschäden. In älteren Studien der Eidgenössischen Forschungsanstalt Empa bezifferten Fachleute die jährliche Schadenssumme auf 700 bis 800 Millionen Franken jährlich. Solche Zahlen gelten heute als völlig überholt. Das Ausmass habe sich in den letzten zehn Jahren «verdreifacht», schätzt der renommierte Zürcher Bau- und Materialexperte Roland Wolfseher.

Noch vor 20 Jahren summierten sich Schäden und Mängel auf schätzungsweise ein Prozent der Bausumme. Vor zehn Jahren waren es 1,8 bis 2 Prozent, und heute müsse «von einer Grössenordnung von 5 Prozent ausgegangen werden», sagt Wolfseher.

Reserve für «Unvorhergesehenes»

Der ganze Hochbau in der Schweiz inklusive Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern kostet pro Jahr rund 40 Milliarden Franken. Für die Volkswirtschaft als Ganzes entsteht also ein jährlicher Schaden von rund 2 Milliarden Franken. Die Dimensionen sind längst nicht mehr zu vernachlässigen. Für jeden einzelnen Auftraggeber eines Baus ist das Problem heute sehr real. Wer zum Beispiel eine neue Eigentumswohnung für 1 Million Franken kauft, muss im Voraus im Schnitt 50'000 Franken unter dem Titel «Unvorhergesehenes» in Reserve halten.

Die Beispiele für groben Pfusch schocken selbst Experten – wie etwa der Fall des grösseren Wohnhauses in einem bekannten Ferienort in den Bergen: Von mehreren Unternehmern, die Offerten für eine neue Wärmedämmung einreichten, erhielt der billigste den Zuschlag. Doch er führte den Auftrag nicht selbst aus, sondern bestellte einen Unterakkordanten. Dieser wiederum vergab den Auftrag an eine österreichische Akkordgruppe. So hatten am Schluss drei Leistungserbringer zwar ihren Profit gemacht, aber schon nach kurzer Zeit zeigte sich, dass bei der Applikation der Wärmedämmung krass geschlampt worden war. Es bildeten sich Blasen und die ganze Sache musste wieder heruntergerissen werden.

Noch nachlässiger arbeiteten Handwerker in einem Neubau in Zürich. Auf einem Klebband am Beton stand in Grossbuchstaben geschrieben: «Fassade noch nicht anbringen!» Am nächsten Tag stellte der Bauleiter fest, dass sich der Fassadenbauer keinen Deut darum gesichert hatte. Die Fassade war vom Dach bis zum Keller montiert.

Wenn selbst die einfachsten Regeln missachtet werden, lassen sich höhere Qualitätsstandards kaum noch durchsetzen. Dass auf dem Bau laufend neue Materialien und Methoden erprobt werden, macht es nicht einfacher. Roland Büchli, Bauschadenexperte bei QC-Expert in Dübendorf, sagt dazu: «In Sachen Materialien gleicht der Bau einem Experimentierfeld

FOLGEN VON BAUMÄNGELN Unglücke mit Toten und Verletzten

Keine Seltenheit Baumängel haben auch in der Schweiz dramatische Folgen. Sie kosteten Millionen, aber auch Menschenleben.

12. April 2011: Im Erlebnisbad Bernaqua im Berner Freizeit- und Einkaufszentrum Westside stürzt ein Teil der Deckenverkleidung herunter. Mehrere Personen werden verletzt.

29. Dezember 2010: Beim Einsturz eines Laubenganges auf der dritten Etage einer Alterssiedlung in Uster ZH entsteht ein Sachschaden von mehreren hunderttausend Franken.

8. Februar 2010: Das Letzigrundstadion in Zürich wird wegen Rissen an der Stahlkonstruktion vorübergehend geschlossen.

24. Februar 2009: In St. Gallen stürzt unter einer Schneelast das Dach der erst dreijährigen Turnhalle der Gewerblichen Berufsschule Riethüsli (GBS) ein. Es entsteht ein Millionenschaden.

10. Dezember 2007: Zwei Arbeiter sterben beim Einsturz einer sich im Bau befindlichen Tiefgaragedecke in Strengelbach AG.



Eingestürzter Laubengang in Uster ZH: Mehrere hunderttausend Franken Schaden.

27. November 2004: Sieben Feuerwehrleute starben, als eine Decke einer 16-jährigen Tiefgarage in Gretzenbach SO einstürzte. Sie waren zur Löschung eines Autorbrandes ausgerückt. Ursache des Einsturzes waren eklatante Baumängel.

9. Mai 1985: Kurz vor der abendlichen Schliessung stürzt die Betondecke des Hallenbads Uster ZH ein. Es ist ein Trauma für das sicherheitsverwöhnte Land. Zwölf Badegäste kommen ums Leben, ein Dutzend weitere werden verletzt. Chlogas hatte die Tragkonstruktion angegriffen.

– nach dem Motto: try and error.» Bauschäden nehmen tendenziell zu, «weil Hightech-Materialien und Methodenvielfalt keine Fehlertoleranzen mehr zulassen», sagt Martin Meili, Geschäftsführer des Hauseigentümerverbandes Aargau.

Als Hauptursachen für den Missstand gelten aber Tempo- und Kostendruck. «Öffentliche Bauherren», so Experte Büchli, «sind heute aufgrund der Submissionsvorschriften oft gezwungen, den billigsten Unternehmer zu berücksichtigen.» Und die ausführenden Arbeiter seien heute aber oft nur angelernt – «oder nicht einmal das».

Auch Walter Schläpfer vom Schweizerischen Maler- und Gipserunternehmer-Verband SMGV wundert sich über nichts mehr: «Vor allem bei grösseren Projekten reichen Arbeitshändler Offerten ein, die oft 30 bis 40 Prozent unter einer seriösen Kalkulation liegen.» De facto werden die Arbeiten dann von diesem Händler aber einfach weitergereicht und an Unterakkordanten aus dem Ausland vergeben.

«Sprach- und Verstärkungsprobleme auf dem Bau sind Alltag», sagt der Bauherrenberater Bernhard Lauper von der Firma ImmoPro. Wenn der Auftraggeber im Glau-ben gelassen wird, die Arbeit werde von qualifiziertem Personal ausgeführt, agieren in Wirklichkeit unge-lernete Hilfskräfte, die für ein paar wenige Euro pro Stunde arbeiten. «Auch die Bauausführung über Generalunternehmer kann ihre Tücken haben», warnt Walter Schläpfer vom SMGV. Denn was der Generalunternehmer nach erfolgreicher Akquisition gegenüber dem Kostenvorschlag einspart, kommt ihm eins zu eins als Gewinn zugute. Da lockt die Ver-suchung ganz enorm, von verschiedenen Bau- und Materialvarianten einfach die billigste umzusetzen.

Die Probleme mit dem Stararchitekten

Während man es in der Bauausführung also oft bei billigsten Methoden bewenden lässt, nimmt man sich heute als Aushängeschild gerne einen Stararchitekten. So mancher Insider vermutete, dass man sich damit auch praktische Umsetzungsprobleme einhandelt. Beobachter sind keineswegs überrascht, dass im letzten April im Berner Einkaufs- und Erlebniszen-trum Westside Gipsdecken und Isolationsmaterial herunterstürzten. Kein Geringerer als der weltweit bekannte amerikanische Architekt Daniel Libeskind hatte den Bau entworfen. Die höchst gewagten For-men, wo nichts vertikal oder rechteckig ist, stellen für die Umsetzung höchste Anforderungen. Die Untersuchung des Vorfalls läuft noch. Aber dass bei diesem Mix aus einer völlig neuartigen Bauweise und dem üblichen Zeit- wie Kostendruck Fehler passie-ren, überrascht Branchenkenner nicht. Thomas Müller vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) verwarft sich freilich dagegen, dass ungewohnte Formen oder gewagtere Materialien zwingend zu Mängeln führen müssen. Die Branchenvereinigung warnt vielmehr davor, dass in Sachen Kosten- und Honorardruck irgendwann eine Grenze erreicht sei. «Die Honorare sowohl von Architekten als auch von Ingenieuren sind seit Jahren unter Druck», erklärt der Sprecher des Architektenvereins. Was an finanzieller Entschädigung heute teils bezahlt werde, stehe überhaupt in keinem Zusammenhang mehr zur Komplexi-tät und Verantwortung von Pla-nern.

«Niemand hat ein Interesse daran, das Ausmass von Bauschäden zu thematisieren.»

Roland Büchli
Bauschadenexperte

Von einer deutlichen Verschärfung der Lage sprechen auch die spezialisierten Rechtsanwältinnen. «Al-lerne Helferinnen, die für ein paar wenige Euro pro Stunde arbeiten. Auch die Bauausführung über Generalunternehmer kann ihre Tücken haben», warnt Walter Schläpfer vom SMGV. Denn was der Generalunternehmer nach erfolgreicher Akquisition gegenüber dem Kostenvorschlag einspart, kommt ihm eins zu eins als Gewinn zugute. Da lockt die Ver-suchung ganz enorm, von verschiedenen Bau- und Materialvarianten einfach die billigste umzusetzen.

Architekten als auch von Ingenieuren sind seit Jahren unter Druck», erklärt der Sprecher des Architektenvereins. Was an finanzieller Entschädigung heute teils bezahlt werde, stehe überhaupt in keinem Zusammenhang mehr zur Komplexi-tät und Verantwortung von Pla-nern.

Selbst bei Mängeln im grossen Stil kämpfen Hauseigentümer, Investoren und Bauherren oft auf verlorenem Posten. Wenn keine einvernehmliche Lösung mehr möglich ist, bleibt nur eine Klage vor Gericht. Seit Anfang Jahr die neue Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO) in Kraft trat, liegen die Hürden für Kläger höher. «Neu ist, dass die Gerichte nun einen Kostenvorschuss zur Deckung der mutmasslichen Kosten für das Gerichtsverfahren verlangen», erläutert Barbara Risse. Der Vorschuss bemisst sich nach dem Streitwert und beträgt bei 100'000 Franken Streit-summe zum Beispiel 9550 Franken. Anwaltskosten für die Erstellung einer Klageschrift, teils auch Aus-gaben für Experten und technische Abklärungen kom-men noch dazu. Recht haben und Recht bekommen – das ist dann vor allem bei kleineren Fällen zweierlei. «Wenn sich der Käufer eines Eigenheims schon bis an die Grenzen seiner Möglichkeiten verschuldet hat, wird ein Prozess oft zu kostspielig und das Prozess-

risiko zu gross», meint Risse. Sollte der Kläger im Pro-zess gar verlieren, müsste er neben den eigenen Kosten auch noch die Anwaltskosten der Gegenpartei übernehmen.

Mehrere Studien

«In den Medien tauchen hie und da nur die spektakulären Fälle auf, doch im gesamten Ausmass sind all die verpuschten Arbeiten kleiner oder mittlerer Dimensionen viel gravierender», sagt Bauschadenex-perte Büchli von QC-Expert. Das meiste davon kommt nie an Licht der Öffentlichkeit. «Da ist der Deckel drauf, niemand hat ein Interesse daran, das Ausmass von Bauschäden zu thematisieren», sagt er weiter.

Derzeit sind gleich mehrere ausführliche Studien in Arbeit, die den Ursachen und dem Ausmass von Bauschäden in der Schweiz nachgehen. So haben etwa der Schweizerische Hauseigentümerversand, der Baumeisterversand und die ETH Zürich Untersuchungen in Auftrag gegeben. Doch zu den Resultaten schweigen sie.

«Eine dramatische Verschlechterung»

Bau Liederliche Planung und schlechte Bauführung seien häufigste Ursache für Baumängel, sagt Experte Roland Wolfseher.

INTERVIEW: JÖRG ZULLIGER

Wie schlecht steht es um die Bauqualität?
Roland Wolfseher: Ich stelle in den letzten Jahren eine dramatische Verschlechterung fest. Natürlich gibt es noch seriöse Unternehmer und Planer, aber das werden leider immer weniger. Die Schadens-summe als Folge von ungenügender Pla-nung und Ausführung erreicht teilweise 10 Prozent der Bauskosten eines Projekts. Das schmerzt jeden Bauherrn. Im Durch-schnitt summieren sich Mängel und Bau-schäden auf 5 Prozent.



Roland Wolfseher
Geschäftsführer von Wolfseher & Partner

ting tragen Bauleitung und -führung, de-nen es heute oft an Sachverstand fehlt.

Pfusch kann tragische Folgen haben. Werden in der Schweiz noch mehr Balkone und Decken abstürzen?
Wolfseher: Das ist leider zu befürchten. Bei mangelnder Planung und ungenü-gender Führung können Unfälle die Folge sein. Ich stelle auch fest, dass bei Ingeni-euren gespart wird, die sicherheitsrele-vante Abnahmen durchführen müssten.

Wie kann sich ein Bauherr wehren?
Wolfseher: Leider geht es heute fast nicht mehr anders als mit Methoden, die an das Faustrecht erinnern. Der Auftraggeber macht allgemein einen Zahlungsrück-beich von 5 Prozent und zahlt erst, wenn Mängel in Ordnung gebracht werden.

Wie stehen die Chancen vor Gericht?
Wolfseher: Bei Baustreitigkeiten ist der Druck hoch, dass Kläger und Beklagte ein-en Vergleich schliessen. Denn Ausgaben für Anwalt, Beweisverfahren, Kostenvor-schuss machen Verfahren teuer.

Immobilien werden immer teurer – die Qualität aber sinkt.

Wolfseher: Das ist tatsächlich so. Es hat damit zu tun, dass Promotoren und In-vestoren grosse Neubauprojekte nur starten, wenn eine gute Rendite in Aussicht steht. Da sich heute die Kosten für einen renom-mierten Architekten, Promotion und Vermarktung erheblich summieren, wird einfach bei der Detailplanung und der Ausführung gespart.

» Für alle, die einen treuen Partner suchen: www.wegelin.ch

«Ich bin nicht Kunde bei Wegelin & Co., weil ich nichts von langfristigen Beziehungen halte.»

Casanova

WEGELIN & Co.
PRIVATBANKIERS SEIT 1741