



**Die Bedeutung von Garantien als Kreditinstrument
in der Schweizer Bauwirtschaft während der
Baukrise, unter Berücksichtigung aller am
Bauvorhaben Beteiligten**

Einzeldiplomarbeit

Hochschule für Technik, Wirtschaft und Verwaltung, Zürich
Departement Wirtschaft und Verwaltung (FHZH WV)

eingereicht bei:

Dr.oec. HSG Axel Peter Lehmann
Privatdozent HSG St. Gallen
Sunnerainstr. 45
8309 Oberwil bei Nürensdorf

vorgelegt von: Alexander Wohlwend

Klasse: 8e

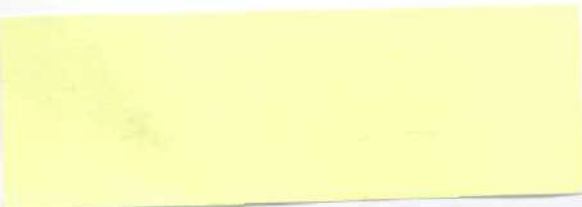
Adresse: Drusbergstrasse 19
8810 Horgen

Telefon Nr.: P: 01 725 95 41 G: 01 628 09 90

Fax Nr.: P: 01 725 95 41 G: 01 623 09 90

E-Mail: alexander.wohlwend@swissonline.ch

Horgen, 30. April 1999





Inhaltsverzeichnis

Vorwort	II
Inhaltsverzeichnis.....	III
Abkürzungsverzeichnis	VI
Abbildungsverzeichnis	VIII
Tabellenverzeichnis.....	IX
Literaturverzeichnis.....	X
Executive Summary.....	XI
Einleitung.....	XIV
1 Kreditsicherungsinstrumente.....	1
1.1 Die verschiedenen Garantiefornen.....	1
1.1.1 Die abstrakte Garantie (Bankgarantie)	1
1.1.2 Die Bürgschaft.....	2
1.1.2.1 Einfache Bürgschaft	3
1.1.2.2 Solidarbürgschaft.....	3
1.1.2.3 Die Versicherungsgarantie	3
1.1.3 Die Bargarantie oder Kaution	4
2 Die Bedeutung von Garantien für alle am Bau Beteiligten.....	5
2.1 Sinn und Nutzen	5
2.1.1 Der Vertragsbruch	5
2.1.2 Garantien und ihre Verwendung.....	5
2.1.3 Voraussetzungen für Garantien.....	6
2.2 Am Bau Beteiligte	6
2.2.1 Der Bauherr / die Bauherrschaft.....	6
2.2.2 Der Architekt und sein Auftrag.....	7
2.2.3 Der Bauunternehmer	7
2.2.4 Der Generalunternehmer (GU).....	8
2.2.5 Der Totalunternehmer (TU)	8



2.2.6	Die Arbeitsgemeinschaft (ARGE) und das Konsortium	8
2.3	Die SIA-Normen	9
2.4	Auswirkungen und Konsequenzen der einzelnen Kreditinstrumente für die beteiligten Parteien	9
2.4.1	Die Offert-/Bietungsgarantie (Bid-Bond)	9
2.4.2	Die Anzahlungsgarantie;	10
2.4.2.1	Für den Bauherrn	10
2.4.2.2	Für den Unternehmer	11
2.4.3	Die Ausführungs- oder Erfüllungsgarantie:	12
2.4.3.1	Für den Bauherrn	12
2.4.3.2	Für den Unternehmer:	14
2.4.4	Die Mangelgewährleistungsgarantie (Werkgarantie)	15
2.4.4.1	„Garantiefrist“ als Rüge- und/oder Verjährungsfrist	15
2.4.4.2	„Garantie“ und „Garantiefrist“ nach SIA-Norm 118	16
2.4.4.3	Die Verwirkung und Verjährung der Mängelrechte im Werkvertrag	17
2.5	Voraussetzungen für die Erlangung von Sicherheiten:	19
2.5.1	Für den Bauunternehmer	19
2.5.1.1	Der betriebsökonomische Aspekt	19
2.5.1.2	Der Aspekt der Sicherheiten	23
2.5.2	Generalunternehmer	23
2.5.2.1	Vertragliches Netzwerk zwischen Generalunternehmer (GU), Architekten (Arch), Bauherrschaft/Besteller (BH) und Subunternehmer/Unterakkordanten (SU)	23
3	Die Situation der Bauwirtschaft während der Baukrise	25
3.1	Auszug aus der Tagespresse:	25
3.2	Rezession der Schweizer Bauwirtschaft	25
3.2.1	Wirtschaftskennzahlen Bau der letzten Jahre	26
3.2.2	Deregulierung auf breiter Front	26
3.2.3	Anstieg der Baugesuche:	28
3.2.4	Bauausgaben und Arbeitsreserven	28
3.2.5	Baugrund ist rar und deshalb teuer	29
3.2.6	Hohe Mieten, wenig leere Wohnungen	30
3.2.7	Qualität vor Quantität - Was lange währt	31
3.3	Bauwirtschaft heute und morgen	31
4	Empfehlungen für Primär- und Sekundär-Garanten auf dem Baumarkt	33
4.1	Primär-Garanten	33
4.1.1	Bauunternehmer	33
4.2	Für Sekundär-Garanten	43



4.2.1	Banken	43
4.2.2	Versicherungen	43
4.2.3	Berufsverbände / Branchenverbände.....	45

Schlusswort / Fazit	46
----------------------------------	-----------

Anhang.....	47
--------------------	-----------

Abs.		
AG		
AGG		
AGGK		
AGL		
AUG		
OH		
LV		
OL		
CHC		
EB		
EL		
EM		
EG		
EMR		
EM		
EMR		
EL		
GMH	Gesellschaft	
GU	Gesellschaft	
HR	Händler	
HRZ	Händler	
M	Monat	
KAP	Kapital	
K	Kontostellen	