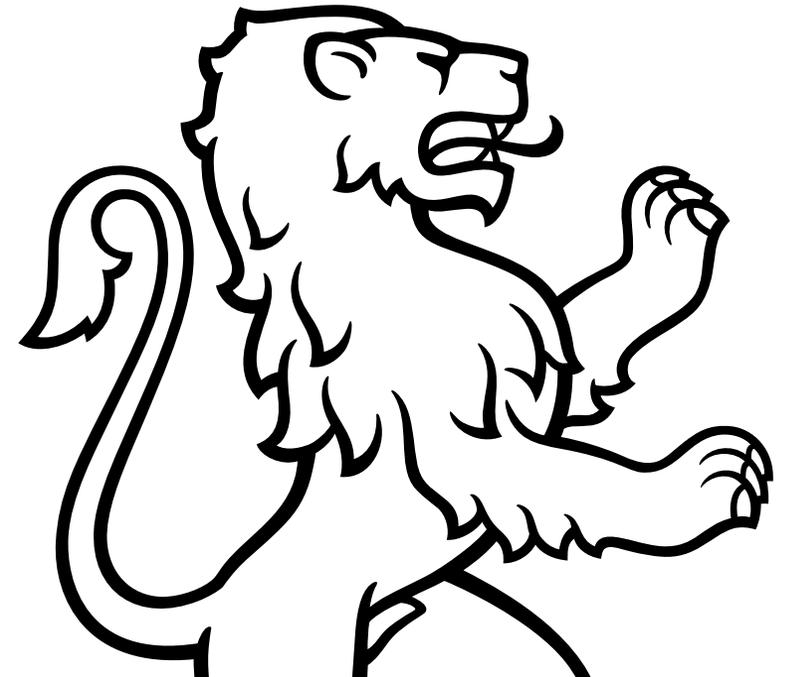


**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt**

# **Honorarberechnung mit Indizes**

**Beat Pahud, Hochbauamt, Kantonsbaumeister  
Beat Wüthrich, Hochbauamt, Stabchef**

**Austausch HBA mit den Planerverbänden vom 17.09.2024**



# Honorarberechnung mit Indizes

## Ausgangslage

- **Die Politik kritisiert die Koppelung der Honorare an die Baukosten schon länger**
- **Mit der erfolgten Bauteuerung nimmt diese Kritik zu. Eine faktische Koppelung der Honorare an die überproportionale Bauteuerung wird überhaupt nicht verstanden**
- **Es besteht die Gefahr, dass vermehrt Leistungsoffertverfahren umzusetzen sind und/oder in Wettbewerben Honorarofferten mitzubeurteilen sind**
- **Es sind Korrekturmaßnahmen zu ergreifen, um das Verhältnis zwischen Bauteuerung und Honoraren neu auszubalancieren**
- **Der SIA arbeitet zwar an Modellen für einen Systemwechsel – aber ohne verbindlichen Terminplan**

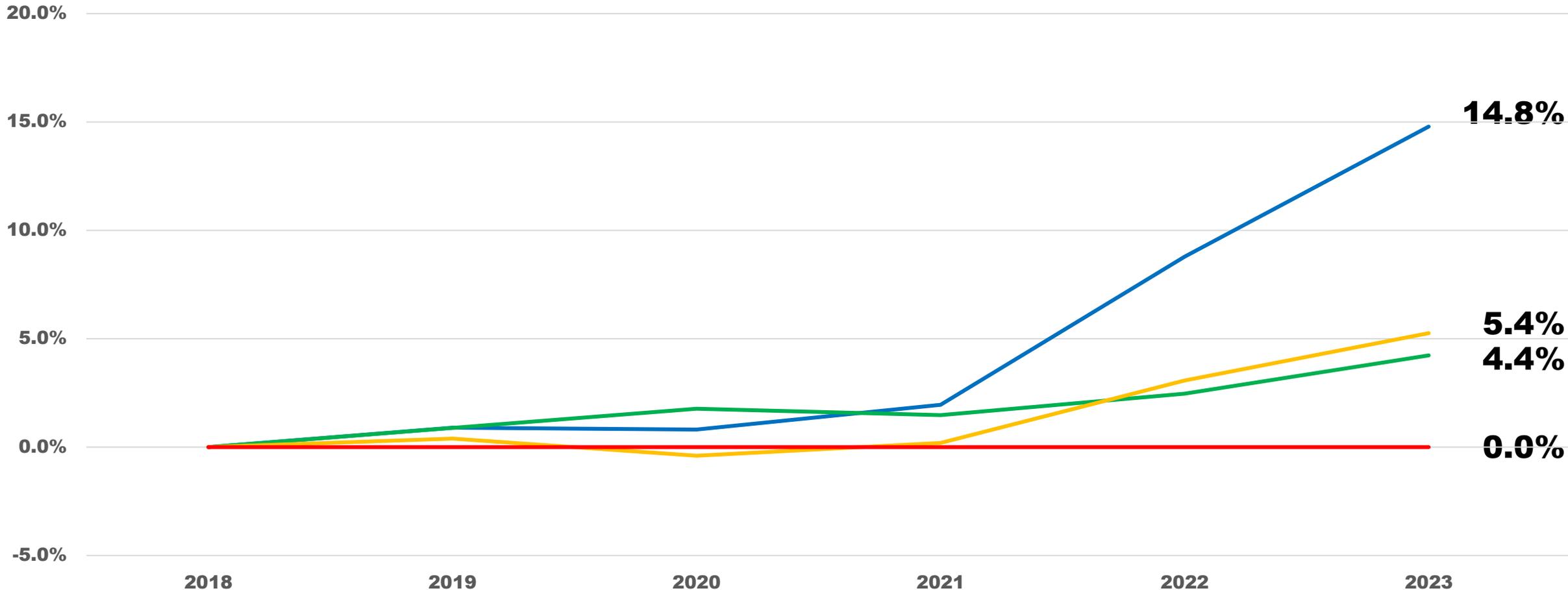
# Honorarberechnung mit Indizes

## Ausgangslage

- **Für die Ermittlung der Planungshonorare wird der Aufwand (Stunden) von den aufwandbestimmenden Baukosten abgeleitet**
- **Die Bauteuerung der letzten Jahre stieg deutlich überproportional zur allgemeinen Teuerung und zur Lohnsteigerung**
- **Damit erhöht sich auch der berechnete Planungsaufwand (Stunden) überproportional, ohne Bezug zu einer Leistungsänderung**
- **Die Kostenstruktur der Planungsbüros ist nicht der Bauteuerung ausgesetzt, sondern dem Lohnkosten- und Konsumentenpreisindex**

# Honorarberechnung mit Indizes

## Index- und z-Wert Entwicklung 2018 bis 2023



— ZIW Zürcher Index für Wohnbauten — SLI Schweizerischer Lohnindex — LIK Landesindex der Konsumentenpreise — SIA Z-Werte

# Honorarberechnung mit Indizes

## Zielsetzungen

**Der Kanton und die Stadt Zürich haben sich folgende Ziele gesetzt:**

- **Entkoppelung** der Honorarvergütung von der **Bauteuerung**
  - ✓ **Faire Lösung** für die **Bauherrschaften**
- **Angleich** der Honorare an die **relevante Teuerung**
  - ✓ **Faire Lösung** für die **Planerbüros**
- **Umsetzung einer Lösung, welche Klarheit schafft bis zur eventuellen Ablösung durch ein anderes Modell**

# Honorarberechnung mit Indizes

## Systemanpassung

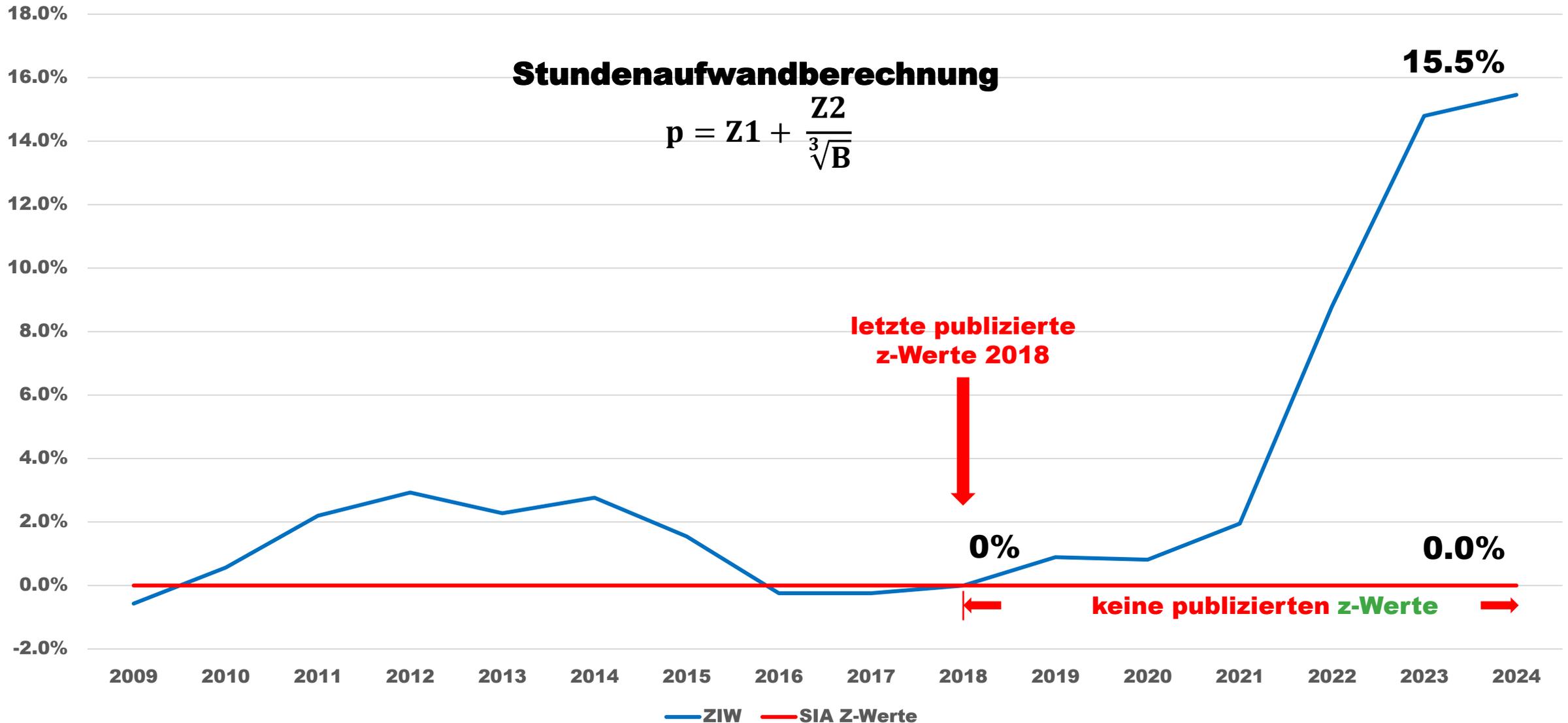
- **Das Verhältnis zwischen Baukosten und Aufwand des Planers (z-Werte) wurde vom SIA letztmals 2018 publiziert; es bildete die akzeptierte Basis für die Aufwandsberechnung**
- **Die Planer sind nicht der Bauteuerung ausgesetzt, sondern der Lohn- und allgemeinen Teuerung! – dieser Umstand ist zu berücksichtigen**

### ➤ Systemanpassung:

- **Die aufwandbestimmenden Baukosten werden zurückindexiert auf 2018 (letzte Publikation der z-Werte)**
- **Auf den zurückindexierten Baukosten basierend wird der Stundenaufwand berechnet**
- **Der Stundensatz wird der Lohnsteigerung angepasst**
- **Das berechnete und vereinbarte Honorar wird dann an die relevante Teuerung gekoppelt**

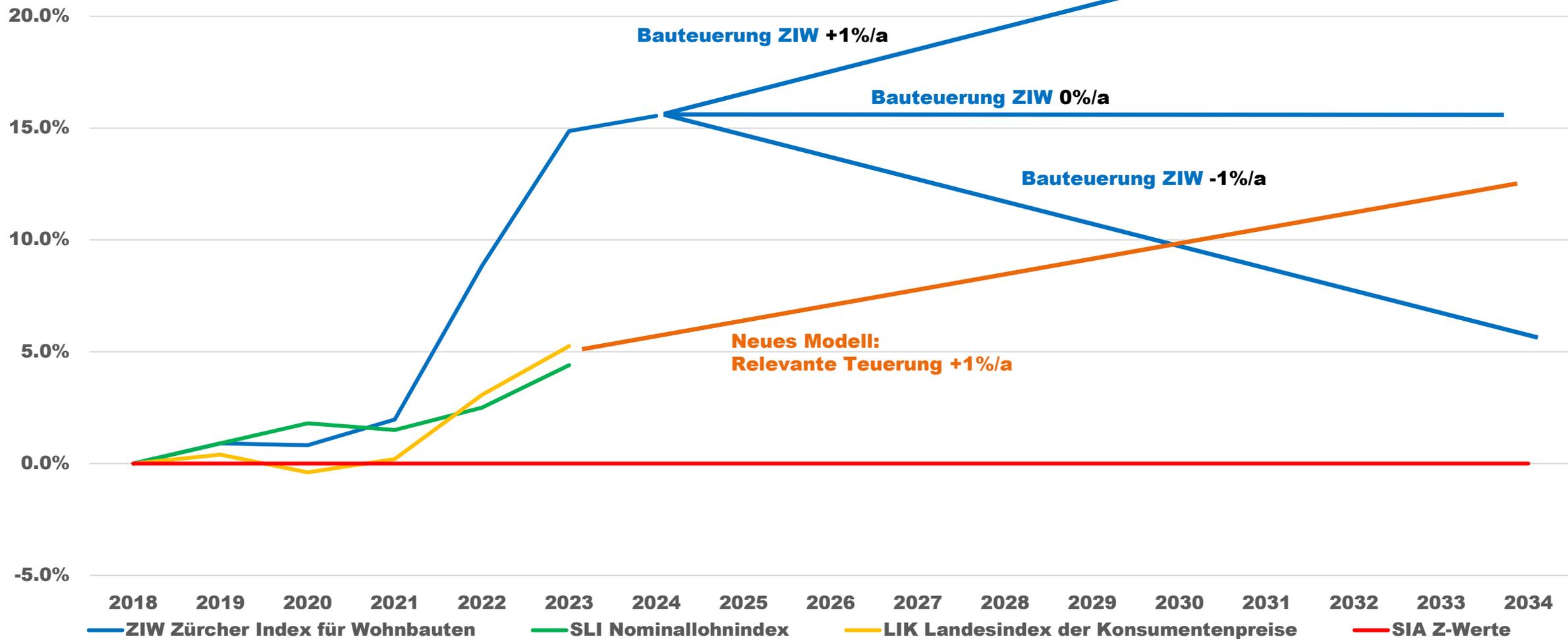
# Honorarberechnung mit Indizes

## Stundenberechnung mit aufwandbestimmenden Baukosten



# Honorarberechnung mit Indizes

## Mögliche **Teuerungsszenarien** bis 2034



# **Honorarberechnung mit Indizes**

## **Folgen für die Planerhonorare**

**Die neuen Honorare werden – im Vergleich zu den bauteuerungsbedingt zu stark gewachsenen Honoraren - für 2025 um ca. 5-7 % sinken (bei einer aufgelaufenen Bauteuerung von 15%)**

**Die Honorare verändern sich mit der für die Kostenstruktur von Planungsbüros relevanten Teuerung**

**Damit steigt die Planungssicherheit der Planungsbüros bezüglich der Entwicklung der Teuerung bei längerfristigen Verträgen**

**Die Anpassung erfolgt für neue Planerverträge ab 01.01.2025**

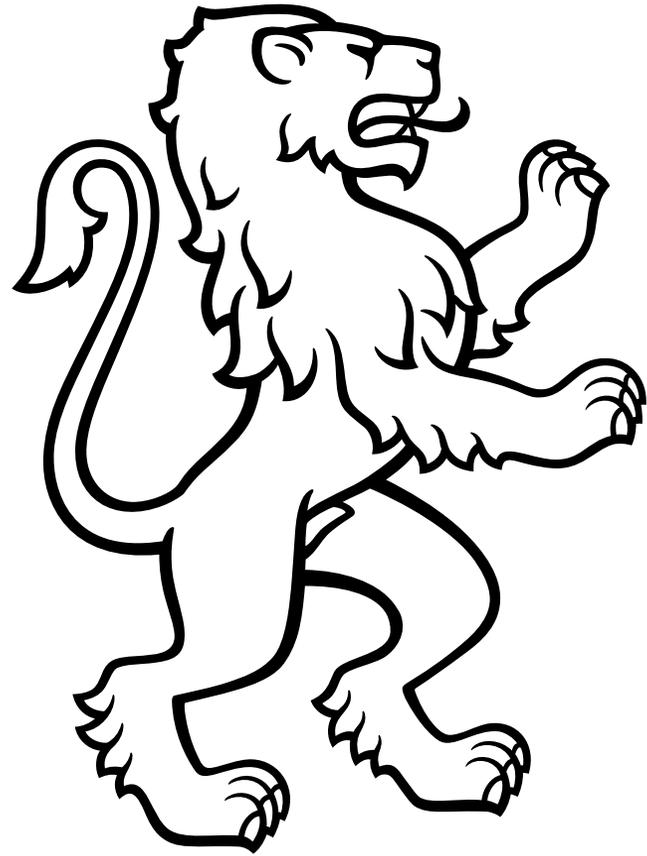
**Sobald seitens SIA neue Modelle zur Honorarberechnung vorliegen, werden diese geprüft.**

# Honorarberechnung mit Indizes

## Fazit

**Mit der Anpassung der Planerhonorare wird:**

- **der durch die Bauteuerung ausgelöste überproportionale Anstieg der Planerhonorare korrigiert**
- **der Stundensatz auf ein angepasstes Niveau angehoben**
- **die Sicherheit der Planungsbüros zur Deckung der für sie relevanten Teuerung über die Projektdauer erhöht**



**Vielen Dank.**

# Kontakt

---

**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt  
Amtschef**

**Kantonsbaumeister  
Beat Pahud**

**Stampfenbachstrasse 110  
8090 Zürich  
043 259 28 30  
beat.pahud@bd.zh.ch  
www.zh.ch/hba**

---

**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt  
Stab**

**Abteilungsleiter  
Dr. Beat Wüthrich**

**Stampfenbachstrasse 110  
8090 Zürich  
043 259 30 01  
beat.wuethrich@bd.zh.ch  
www.zh.ch/hba**

---

**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt  
Stab  
Finanzen + Controlling  
Fachstelle Baukostenmanagement**

**Fachstellenleiter  
Stephan Huber**

**Stampfenbachstrasse 110  
8090 Zürich  
043 259 30 01  
stephan.huber@bd.zh.ch  
www.zh.ch/hba**