

Mit Mathias Schaub* sprach Benjamin Anderegg

«Ich bereue den Schritt in die Unabhängigkeit bis heute nicht»

Abschalten kann Mathias Schaub am besten auf dem Motorrad. Auch im Berufsleben legt er viel Wert auf Freiheit und hat 2008 seine eigene Firma gegründet. Mit seinem Architekturunternehmen ist er voll durchgestartet.

Auf der Website Ihrer Firma zitieren Sie den französischen Philosophen und Schriftsteller Luc de Clapiers, Marquis de Vauvenargues: «Die Kunst der Planung besteht darin, den Schwierigkeiten der Ausführung zuvorzukommen.» Welche Schwierigkeiten vermeiden Sie?

Bei allen unseren Projekten und Beratungen strebe ich frühzeitig ein Risikomanagement und einen hohen Detaillierungsgrad in allen Belangen an. Meistens geht es darum, Schwierigkeiten zu vermeiden, die – resultierend aus Versäumnissen unterschiedlicher Art – absehbar sind und sich zum Zeitpunkt der Beurteilung mit wenig Aufwand verhindern lassen. Wir bieten somit unseren Kunden eine Art Ersteinschätzung des Projekts bezüglich Planung, Koordination, Kosten und Ausführung. Die Marker werden überall da angesetzt, wo besondere Aufmerksamkeit nötig ist. Natürlich denkt man hauptsächlich an terminliche oder kostenrelevante Aspekte. Doch ich stelle auch fest, dass die zunehmende Spezialisierung in den vielfältigsten Fachbereichen einen erhöhten Mehraufwand an Schnittstellenkoordination generiert, den niemand vollständig abdecken kann – oder will. Meine Erfahrung zeigt, dass mehr denn je wieder Generalisten gefragt sind, die möglichst flächendeckend im gesamten Projektablauf mitwirken und steuern können. Was natürlich bedingt, dass sie ein breites Know-how über alle Planungs- und Bauphasen hinweg besitzen. Und genau hier sehen wir unsere Stärke.

Für den Bau eines Einfamilienhauses – von der gesamten Projektierung bis und mit Ausführung – können private Bauherren einen Generalunternehmer, einen Totalunternehmer oder einen Architekten beauftragen. Wann macht welche Lösung Sinn?

Totalunternehmer, kurz TU, bieten in der Regel ein «schlüsselartiges» Verkaufsobjekt an. Der Preis ist fixiert, davon

ausgeschlossen sind spezielle Käuferwünsche. Man hat nur einen Ansprechpartner für alle Belange – was den eigenen Aufwand tief hält und beispielsweise in Garantiefällen sehr praktisch sein kann. Dafür fehlt dem Auftraggeber eine unabhängige Vertretung, da der Architekt sich auf der Unternehmerseite befindet. Ein Generalunternehmermodell, kurz GU, unterscheidet sich demgegenüber darin, dass separat beauftragte Planungspartner wie Architekt, Bauingenieur oder Fachplaner im Spiel sind. Oft verlangt der GU für die erforderliche Koordination aller Beteiligten einen Zuschlag.

Weiter bleibt bei beiden vorgenannten Vertragsmodellen anzumerken, dass der Auftraggeber – je nach Wortlaut des Vertrags – kaum Einfluss auf die Planungs- und/oder Ausführungsphase nehmen kann.

Bei der klassischen Beauftragung des Architekten wird der Auftraggeber vertraglich ins gesamte Planungs- und Ausführungsgeschehen eingebunden. Er kann das Planungs- und Vergabeverfahren aktiver verfolgen und somit auf Qualität und Kosten besser Einfluss nehmen.

Wie sollten sich unerfahrene, private Bauherren auf das Erstgespräch mit dem Vertragspartner vorbereiten?

Es ist sicher vorteilhaft, sich im Voraus bei einem Finanzinstitut einen Überblick über die eigenen finanziellen Möglichkeiten zu verschaffen. Obwohl wir momentan mit scheinbar lukrativen Angeboten geradezu überhäuft werden, erfolgt die effektive Finanzierung manchmal doch recht harzig, wenn nicht gar ernüchternd. Die tatsächlich verfügbare Investitionssumme lässt sich leider nicht immer mit den Wunschvorstellungen des Traumhauses in Einklang bringen. Wichtig ist, dass man die finanzielle Limite beim künftigen Vertragspartner zeitnah anspricht. Ist man sich über seine Vorstellungen schon etwas im

Klaren, wird ein Erstgespräch bald aufzeigen, ob man die gleiche Wellenlänge hat. Alles Weitere ergibt sich dann.

Bald nach Ihrer Ausbildung zum Hochbauzeichner haben Sie als Bauleiter gearbeitet. Welche Eigenschaften mussten Sie für diese anspruchsvolle Funktion mitbringen?

Bereits ab dem dritten Lehrjahr durfte ich bei kleinen Ausschreibungen mithelfen und wurde öfters auf Baustellen geschickt, um Aufgaben zu überwachen. Später hatte ich zwei gute Mentoren und bewies scheinbar das nötige Talent, denn ich bekam bald die Chance, bei grösseren Projekten mitzuwirken. Beharrlichkeit, Durchsetzungsvermögen und Verständnis für die zahlreichen Abläufe auf der Baustelle waren hier sicher eine Hilfe. Jedenfalls war ich ab Mitte zwanzig bereits vollumfänglich an Grossprojekten in der Nordwestschweiz beteiligt.

Sie haben die Technikerschule TS Hochbau in Basel (heute Höhere Fachschule für Technik) absolviert. Inwiefern war dies eine gute Vorbereitung für Ihr anschließendes Architekturstudium an der Berner Fachhochschule?

Diese beiden Ausbildungen haben in ihrer Ausrichtung wenig miteinander zu tun. Die Technikerschule stellt für mich daher weniger eine Vorbereitung, sondern vielmehr eine sinnvolle Ergänzung zum Architekturstudium dar. War die Technikerschule vor allem auf die Ausführung ausgelegt, so gab mir die Fachhochschule noch das gestalterische Rüstzeug mit auf den Weg.

Was hat Sie dazu motiviert, eine eigene Firma zu gründen?

Zum einen wurde ich immer öfters von ehemaligen Auftraggebern angesprochen, ob ich nicht auch als selbstständiger Unternehmer für sie tätig werden könnte. Zum andern kam der Zeitpunkt, an dem ich drei interessante Aufträge auf sicher in Aussicht hatte. Diese beiden Faktoren liessen mich den Schritt in die Unabhängigkeit wagen, den ich bis heute nicht bereue.

Ihre Firma hat sich ursprünglich auf Scha-

den Expertisen für Versicherungen und andere Institutionen spezialisiert. Wie sind Sie auf dieses Spezialgebiet gekommen?

Schon im früheren Arbeitsverhältnis wurde ich von einem Auftraggeber aus der Versicherungsbranche angefragt, ob ich nicht bei ihm privat einen Bauschaden begutachten könnte. Nach erfolgreicher Erledigung wurde ich in den entsprechenden Kreisen weiterempfohlen, sodass sich dies als Selbstläufer erwies.

Von welchen Schäden sind Gebäude in der Schweiz am meisten betroffen?

Diese Frage lässt sich kaum pauschal beantworten, aber Feuchtigkeitsschäden nehmen sicher eine Spitzenposition ein. Auch ist festzustellen, dass in den letzten zehn Jahren Folgeschäden aus gut gemeinter Schadensbehebung zugenommen haben.

Mittlerweile bietet Ihre Firma die ganze Bandbreite an Dienstleistungen im Bereich Architektur an. Eine Spezialität ist die Renovation und Sanierung denkmalgeschützter Bauten.

Das ist richtig. Aufgrund der Nachfrage haben wir unser Tätigkeitsfeld aufgefüllt und mussten auch personell aufstocken. Zu dieser speziellen Sparte muss ich vielleicht erwähnen, dass ich selber in einem ge-

schützten Kulturdenkmal aufgewachsen bin und mich schon immer für Baugeschichte interessiert habe. Ausserdem wurde ich schon früh mit Aufgaben der Planung und Restauration geschützter Bauten betraut und konnte in den letzten 20 Jahren immer wieder Projekte dieser Art begleiten.

Was gilt es bei der Renovation historischer Bauten besonders zu beachten?

Bei Bauten im privaten Besitzstand gilt es zunächst einmal, ein gütliches Einvernehmen mit allen Beteiligten zu erreichen – also im Wesentlichen zwischen Besitzer, Behörden und Planer. Was nicht immer einfach ist, da die Ansichten zwischen dem Besitzer, dem es um die Nutzung geht, und der Denkmalpflege, welche die Werterhaltung in den Mittelpunkt stellt, oft weitgehend divergieren. Demzufolge kann man davon ausgehen, dass eine intensive Projektierung in allen Belangen bevorsteht. Schlussendlich gilt es, den konstruktiven Dialog aufrechtzuerhalten. Bei öffentlichen Gebäuden sind solche Diskussionen weniger häufig.

Inwiefern ist es möglich, denkmalgeschützte Bauten energetisch zu sanieren?

Grob gesagt können mit Dach- und Fensterflächen am einfachsten Verbesserungen erzielt werden. Dämmarbeiten an Aussenwänden sind dagegen vielfach komplexer. Aus denkmalpflegerischen Gründen ist eine Wärmedämmung oft nur innen möglich. Solche Innendämmungen sind bauphysikalisch nicht unbedenklich und bedürfen viel Aufmerksamkeit bei Planung und Ausführung. Mit der stetigen Weiterentwicklung von Dämmungen und Dämmputzen auf Basis von sogenannten Aerogelen, also hochporösen Festkörpern, zum Beispiel auf Silicatbasis, eröffnen sich gerade im Aussenbereich neue, interessante Möglichkeiten. Entsprechende Pilotprojekte wie die ehemalige Mühle in Sissach im Kanton Basel-Landschaft belegen diese Entwicklung. Jedoch besteht noch keine Langzeiterfahrung mit solchen Baustoffen.

Natürlich stellt sich die Frage, ob man alte Bausubstanz um jeden Preis energetisch sanieren muss. Alternativ könnte der nach heutigen Ansätzen übermässige Energiebezug eines Gebäudes vermehrt mit erneuerbaren Energien, unter anderem Photovoltaik und solare Warmwassergewinnung, kompensiert werden. Oder es werden Energieverbundnetze geschaffen, worin energie-

*** Steckbrief**

Name: Mathias Schaub
 Jahrgang: 1974
 Nationalität: Schweiz
 Wohnort: Basel
 ODEC-Mitglied: seit 2001

Aktuelle berufliche Tätigkeit

Geschäftsleiter, Schaub Bauexperten GmbH, Basel

Curriculum Vitae

- ▶ 2010 – 2016 *Planung, Realisierung und Ausführung diverser Neubau-, Umbau- oder Sanierungsprojekte* (Schaub Bauexperten GmbH, Basel)
Bauherrenvertretung (Schaub Bauexperten GmbH, Basel)
- ▶ 2013 *Teilzeittätigkeit als Projektmanager* (Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbauamt)
- ▶ 2008 – 2016 *Diverse Schätzungen, Expertisen und Schadensbeurteilungen für juristische und private Personen* (Schaub Bauexperten GmbH, Basel)
- ▶ 2008 *Gründung der Schaub Bauexperten GmbH, Basel*
- ▶ 2000 – 2008 *Bau- und Projektleitung von Neubau-, Umbau- oder Sanierungsprojekten wie Überbauungen, Dienstleistungsgebäude sowie historische Bausubstanz etc.* (Burckhardt+Partner AG, Basel / Prokurist, Handlungsbevollmächtigter)
- ▶ 1998 – 1999 *Zeichner- und Bauleitertätigkeiten* (Lange Architekturbüro, Bubendorf, sowie als freischaffender Bauleiter tätig)
- ▶ 1994 – 1998 *Div. Arbeitsstellen als Hochbauzeichner und Bauleiter*

Ausbildung

- ▶ *Berner Fachhochschule, Architektur, University of Liverpool*
- ▶ *Technikerschule TS, Hochbau, Basel*
- ▶ *Lehre als Hochbauzeichner*





Networking im ODEC:

Nutzen Sie die Kontakte in unserer Gruppe auf Xing

Xing-Gruppe: «ODEC-Schweizerischer Verband der dipl. HF»

Die Xing Gruppe ODEC wurde 2008 als Plattform für Mitglieder des ODEC eingerichtet. Gemäss dem Motto dieser Gruppe *«Erfahrungsaustausch und Hilfestellung unter den Mitgliedern des ODEC»* stehen der bereichsübergreifende und weltweite Erfahrungsaustausch, sowie die Pflege und der Ausbau vom persönlichen Netzwerk im Vordergrund.

Nutzen Sie als Mitglied des ODEC die Möglichkeit durch unsere Xing-Gruppe mit anderen HF-Diplomierten in Kontakt zu treten und eröffnen Sie sich interessante berufliche Perspektiven.

Neben dem Ausbau Ihres Netzwerkes profitieren Sie auch von wichtigen Informationen rund um die Diplomierten HF, die vom ODEC, aber auch von anderen Mitgliedern geteilt werden.

Die Xing-Gruppe des ODEC «ODEC-Schweizerischer Verband der dipl. HF» zählt aktuell über 900 Mitglieder.

Mehr zur Xing-Gruppe des ODEC unter www.odec.ch/networking

tisch hochstehende Neubauten, die einen Energieüberschuss produzieren, den Verbrauch bestehender Gebäude mittragen.

Bei Neubauten geht es immer mehr um Energieeffizienz und modernste Gebäudeautomation. Mit welchen Trends rechnen Sie in Zukunft?

Das ist genau der Trend: Bislang wurde vor allem die Gebäudehülle als massgeblicher Faktor für Energieeffizienz betrachtet. Die aktuellen Tendenzen zeigen nebst der Gebäudehülle wieder auf effizientere Gebäudetechnik und damit einhergehend eine intelligente Gebäudeautomation. Bereits heute sind digitalisierte Systeme fähig, Gebrauchs- und Verhaltensmuster auszuwerten oder zu analysieren. Somit lässt sich auch der Energieverbrauch präziser steuern, beispielsweise in der Regelung von Beleuchtung, Wärmeerzeugung oder Sonnenschutz. Die Regelung des CO₂-Ausstosses gehört da natürlich auch dazu.

Sie haben auch schon für die öffentliche Hand einen Architekturwettbewerb ausgeschrieben, mitjuriiert und Berichte zu den einzelnen Projekten verfasst. Was ist das Reizvolle an einem solchen Projekt?

Der Reiz bestand darin, das Wettbewerbsverfahren einmal aus Sicht der Organisatoren erleben zu können – gerade wenn man schon an diversen Wettbewerben teilgenommen oder mitgewirkt hat. Auch waren die Erkenntnisse zu den allgemeinen Abläufen bei Bewerbungen um Projekte der öffentlichen Hand sehr spannend.

Sie sind seit 15 Jahren Mitglied des ODEC.

Wie hat sich in dieser Zeit aus Ihrer Sicht die Wahrnehmung der HF-Abschlüsse in der Arbeitswelt verändert?

Ich denke, dass gerade die unermüdlige Öffentlichkeitsarbeit des ODEC einen wesentlichen Beitrag dazu geleistet hat, das Bewusstsein für den HF-Titel in der Schweiz zu fördern. Wenn ich mich an die Zeit nach meinem Abschluss erinnere, schien mir damals noch eher Erklärungsbedarf für unseren Abschluss zu bestehen. Heute dagegen ist er allgemein geläufig, wie man auch den gängigen Stellenausschreibungen entnehmen kann.

Was schätzen Sie an der Arbeit des ODEC?

Wie vorgängig schon erwähnt, dass die Anerkennung unseres Titels konstant vorangetrieben wird. Zudem schätze ich die Networking-Plattform, die der Verband den Mitgliedern anbietet.

Inwiefern erkennt man an Ihrem Zuhause, dass hier ein Architekt wohnt?

Um bestimmte Klischees zu bedienen: Es gibt natürlich ein paar klassische Anzeichen bei Mobiliar- und Beleuchtungsausstattung – doch den grössten Hinweis liefert die Bibliothek.

Wie stark beschäftigen Sie sich mit der Architektur, wenn Sie als Tourist im Ausland unterwegs sind und dort Städte und Gebäude besichtigen?

Ich beschäftige mich eigentlich konstant mit Architektur, nicht nur als Tourist im Ausland – das ist wahrscheinlich eine «déformation professionnelle». Anreize und Inspirationen daraus kommen irgendwann

auf die eine oder andere Art in meiner Arbeit zum Tragen.

Was unternehmen Sie, wenn Sie vom Arbeitsalltag abschalten möchten?

Zum Abschalten bewege ich mich in meiner Freizeit am liebsten mit dem Motorrad, wenn möglich eher weitab von der Zivilisation.

Was ist sonst noch wichtiger Bestandteil Ihrer Work-Life-Balance?

Meine Selbständigkeit stellt eigentlich schon einen wichtigen Teil dieser Balance dar – die Reduktion auf ein Minimum an Fremdsteuerung ist für mich pure Lebensqualität. Den Ausgleich zur Arbeit bildet meine Familie.

In der Schweiz herrschte in den letzten Jahren ein Bauboom – mit welchen Entwicklungen rechnen Sie in den kommenden Jahren?

Eine schwierige Frage. Das Thema der inneren Verdichtung wird uns wohl zunehmend intensiver beschäftigen. Man kann wohl davon ausgehen, dass aufgrund des Bevölkerungswachstums die hohen Aufwendungen im Wohnbausektor noch etwas andauern werden – trotz restriktiverer Finanzierung. Dies betrifft wohl eher den Umbau- und Renovationsbereich. Allein schon deshalb, weil der Gebäudebestand ein hohes Durchschnittsalter aufweist. Mittelfristig werden meiner Meinung nach aber eher Infrastrukturbauten die besten Perspektiven bieten.

Das Interview wurde schriftlich geführt