



«Ein Fehler allein ergibt noch keinen Schaden»: Geschäftsführer Roland Büchli inmitten seines Werkzeugs auf dem Dach des Firmengebäudes. Bild: Nicolas Zorzi

Baudetektive auf Spurensuche

DÜBENDORF. Die QC-Expert AG tritt als Spin-off der Empa bei Bauschäden auf den Plan. Neutralität bei den Expertisen gilt für Geschäftsführer Roland Büchli als oberste Maxime. Das zahlt sich offenbar aus: Die Firma hat sich etabliert und erhält zahlreiche Aufträge von Gerichten.

MARC ZIMMERMANN

Das Gebäude, in dem die QC-Expert AG den dritten Stock belegt, liegt nicht an der Strasse, die durch das Areal der Empa führt. Beinahe etwas verborgen steht der Bau, der die Ablegerfirma der Eidgenössischen Materialprüfungs- und Forschungsanstalt beherbergt.

Verstecken muss sich die Firma allerdings nicht. Sie hat sich als neutrale Beratungsstelle bei Bauschäden längst einen Namen gemacht. «Etwa ein Drittel unserer Aufträge erhalten wir von Gerichten aus der ganzen Deutschschweiz. Ein weiterer langjähriger Mitarbeiter und ich sind ausserdem zertifizierte Gerichtsexperten», sagt Geschäftsführer Roland Büchli. Das Spin-off entstand aus der Bauschadenabteilung der Empa, die bereits seit 50 Jahren in Dübendorf heimisch ist.

«Auch ein Risiko»

Zunächst aber schrumpfte die Gruppe und wurde unter der Leitung des Architekten Roland Büchli innerhalb der Bauphysik weitergeführt. Die Mitarbeiter dieser Unterabteilung waren in der Baubranche als Schadenexperten häufig gefragt.

Schliesslich forcierte die Empa den Gang in die Selbständigkeit. Unter ihrer finanziellen sowie organisatorischen Mithilfe und zusammen mit der Firma Qualicasa, die Immobilienanalysen erstellt, wurde Anfang 2005 QC-Expert als Aktiengesellschaft gegründet. Roland Büchli übernahm die Geschäftsleitung. «Die neue Firma war auch ein Risiko», sagt der 64-Jährige

aus Fällanden. «Wir haben ja keine Stammkunden, die serienmässig Bauschäden produzieren.»

Der Experte als Mediator

Das Team des Unternehmens besteht aus fünf Mitarbeitern und bearbeitet im Schnitt 120 Fälle pro Jahr. Der Aufwand und die Kosten bei den Untersuchungen von Bauschäden variieren extrem: Beides reicht von ein paar Stunden bis zu einem Jahr oder von 500 bis zu mehr als 30000 Franken.

Was bei jeder Expertise gleich bleibt, ist der Grundsatz der Unabhängigkeit und Neutralität. «Wir machen keine Parteigutachten und untersuchen Bauschäden nur mit dem Einverständnis aller beteiligten Parteien. Es müssen nicht alle mit unseren Ergebnissen einverstanden sein, aber alle sollen rechtliches Gehör erhalten», erklärt Roland Büchli. Wenn also ein Generalunternehmen einen Auftrag für eine Untersuchung einreicht, müssen auch Gipser, Maler oder Elektriker damit einverstanden sein.

Beim gemeinsamen Augenschein der Bauschäden herrsche mehrheitlich eine gute Stimmung. «Wenn die Parteien in seltenen Fällen aber zerstritten sind, wirke ich als Experte vor Ort häufig auch als Mediator, der Ruhe in die aufgebracht Gemüter bringen kann.» QC-Expert beantwortet nicht die Schuldfrage eines Schadens, sondern erarbeitet die Grundlage dafür: Der Bericht des Unternehmens begründet in nachvollziehbarer Weise, wieso zum Beispiel ein Wasserschaden entstanden ist. Immer mehr ist allerdings eine Verteilung der technischen Verantwortung

gefragt. Dabei spielt das Ermessen der Experten eine weitaus grössere Rolle. Indirekt mit dem Gesetz in Berührung kommt die Firma, wenn sie von Gerichten, oder – einiges seltener – von einer Staatsanwaltschaft Aufträge erhält.

Reduktion von Schäden

Einer der Leitsätze des Unternehmens lautet etwas banal: Aus Schaden wird man klug. Dahinter steckt allerdings eine tiefere Ideologie. «Die Erkenntnisse, die wir aus den Schadenfällen ziehen, verstauben nicht in unserem Büro, sondern werden weitergegeben und sollen einen volkswirtschaftlichen Nutzen haben. Unsere Publikationen und Vorträge dienen auch der Reduktion von Schadenfällen», sagt Roland Büchli.

In diesem Sinne hat QC-Expert auch die Interessengemeinschaft Bauschadenprävention ins Leben gerufen. Diese führt regelmässig Tagungen mit Fachleuten durch und läuft mittlerweile unabhängig weiter. Ebenso führt das Unternehmen die umfassende Datenbank mit Bildern und Berichten über Bauschäden aus der Zeit der Empa weiter und stellt das erarbeitete Know-how Dritten zur Verfügung. Beim Deckeneinsturz des Hallenbads Uster 1985 waren Roland Büchli und die Bauschadenabteilung übrigens nicht involviert, da es sich dabei um ein Ingenieurproblem handelte.

Hypothese zum Schadensbild

Büchli blickt als Mitarbeiter auf über drei Jahrzehnte auf dem Geschäftsgebiet von QC Expert zurück. Er arbeitete nach seiner Ausbildung mehrere Jahre im Ausland, unter anderem als Architekt in Südafrika. Ende 1980 wechselte er dann als Bauschadenexperte zur Empa. «Das Technische hat mich schon immer mehr interessiert als das Gestalterische», sagt er. «Das Suchen und Finden, die Detektivarbeit ist

das Reizvolle an meiner Arbeit. Jeder Fall ist immer wieder von Neuem ein kleines Forschungsprojekt», erzählt Roland Büchli mit Leidenschaft. Mit seiner Erfahrung erarbeitet er sich bei jedem Schadensbild – ein Fleck oder eine nasse Stelle – schnell eine Hypothese über die mögliche Ursache. Dabei gilt es alles im Auge zu behalten. «Ein Fehler allein ergibt noch keinen Schaden.» Obwohl Büchli Anfang nächsten Jahres in Pension geht, wird er auch weiterhin auf bauliche Fehlersuche gehen können. Er wird dem Team von QC-Expert als Teilzeitpensionär weiter zur Verfügung stehen.

Neutronen zur Enttarnung

Eines der Werkzeuge, die QC Expert bei seinen Untersuchungen einsetzt, ist die Neutronensonde. Dabei handelt es sich um ein zerstörungsfreies Messinstrument, das Feuchtigkeitsunterschiede darstellt. Je höher die angegebene Zahl, desto feuchter ist die umliegende Zone. Das Gerät misst 20 bis 25 Zentimeter tief und ermittelt so Feuchtigkeitschäden ohne Zerstörung der Bausubstanz.

Neutronen werden durch Metall nicht behindert und sind gleich schwer wie Wasserstoff. Zur Messung trifft eine Neutronenwolke auf Feuchtigkeit oder Wasser. Mit der Rückmeldung der Neutronenenergie lässt sich die Feuchtigkeit messen. Das Gerät enthält radioaktives Material und unterliegt speziellen Sicherheitsvorschriften. Aufgrund der geringen Menge an radioaktivem Material gilt es allerdings als ungefährlich. (zim)

Vergangenheit eingeholt

WETZIKON. Knapp drei Jahre nach ihrem hoffnungsvollen Neubeginn ist die Wetziker Phonex AG pleite. Finanzielle Altlasten hätten eine Zukunft verunmöglicht, heisst es seitens der Geschäftsleitung.

YVES BALLINARI

Der Alleingang hat für die Phonex nicht zum Erfolg geführt. Drei Jahre nach ihrem Neustart unter veränderten Voraussetzungen ist die Anbieterin für Deckensystemen in Konkurs (verwaltet). «Die Vergangenheit hat uns eingeholt», sagt Peter Alini, Delegierter des Verwaltungsrats. «Dabei haben wir den Turnaround bereits gese-

Faule Aufträge

Noch im letzten Herbst schien die Zukunft verheissungsvoll. Die Firmenerneuerung hatte sich zuvor durch ein Management-Buy-out vom US-Mutterkonzern Armstrong Industries selbst gemacht. Die Firma wagte den Neuanfang – trotz knapper finanzieller Mittel und belastet durch faule Aufträge. Letztere hatte der Mutterkonzern Hauptzulieferer angenommen, um den Umsatz der damaligen Tochterfirma auf die Höhe zu treiben.

In der Folge gelang es der neuen Geschäftsleitung, das Unternehmen zum Leben zu gestalten. Dafür erbrachte die Phonex Opfer: Der Umsatz ging um fast die Hälfte zurück, die Zahl der Beschäftigten sank von 117 auf 60 Mitarbeiter. Alini sprach gegenüber der ZSO/AvU von einer Herkulesaufgabe, die man gemeistert habe.

«Auch andere Betriebe leiden»

Trotz dieser Anstrengungen haben sich Unternehmen die Altlasten nicht abschaffen lassen können, sagt Alini. In anderen Aufträgen und tiefe Preise seien sich nachhaltig auf die Liquidität der Unternehmen ausgewirkt.

«Wir hätten dem zwar mit Krediten entgegenwirken können», sagt Alini. «Aber wir haben uns entschieden, da die Zukunftsaussichten innerhalb der Branche nicht ausreichend sind. Auch andere Betriebe leiden unter tiefen Preisen.» Trotzdem sei immerhin, dass nahezu sämtliche der zuletzt verbliebenen Mitarbeiter eine neue Stelle gefunden hätten.

Fitnesscenter fusionieren

REGION. Mit dem Zusammenstoß der Unternehmen TC Training und Fitnessplus entsteht in der Schweiz eine Kette von 14 Fitnesscentern. Das schreibt Fitnessplus in einer Medienmitteilung. Der Hauptsitz des Unternehmens befindet sich in Uster, zwei der bisher acht Standorte finden sich in Uster und Grellingen. Beide Studios sollen laut Medienmitteilung erhalten bleiben. Sämtliche Standorte werden nach dem Zusammenstoß unter dem Namen Fitnessplus geführt.

Durch die Fusion werde das neue schaffene Unternehmen zur Nummer 1 in der Schweiz im «Premium»-Segment heisst es im Schreiben. Die neue Kette werde künftig mehr als 400 Mitarbeiter beschäftigen und über 15000 Kunden beraten zur Seite stehen. Sechs der bisherigen Teams aus Angerechnung würden in das neue Unternehmen integriert. Dessen operative Leitung übernehme Giusi Verre, Geschäftsführer von Fitnessplus. Der Verwaltungsrat nehmen neben Verre Inhaber Jörg Wiederkehr und Lee Einsitz. Lee sei in der Branche seit vielen Jahren engagiert, heisst es in der Mitteilung weiter. (zo)