

Gebäude / Umfeld

Baubegleitende Qualitätskontrolle FIRST – gerade bei Neubauten

Bei 100 Neubau-Ein- und Zweifamilienhäuser wurden im Durchschnitt 20 Baumängel entdeckt. Neun weitere kamen bei der Abnahme pro Bauvorhaben hinzu. Zu diesem Ergebnis gelangt eine Studie im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB). Oft sind die Schadensfolgen dieser Mängel dramatisch.

Hälfte der Mängel in Rohbauphase

48 Prozent, also fast die Hälfte aller Mängel entstehen bereits bis zur Fertigstellung des Rohbaus. Zu diesem Zeitpunkt liegen die Fehler noch offen und können gut erkannt werden. BSB-Geschäftsführer Florian Becker weist auf das hohe Schadenspotential hin: „Diese Baumängel bilden ein hohes finanzielles Risiko. Werden sie unerkannt überbaut, erwachsen aus kleinen Fehlern schnell immense Schäden.“ Eindringende Feuchtigkeit, Rissbildungen und Ähnliches sind nur durch hohen finanziellen und zeitlichen Aufwand im Nachhinein zu reparieren. Die entstandenen Beseitigungskosten sprengen meist die Finanzierung der Bauherren. „Wer sich davor schützen will, beauftragt eine unabhängige Baubegleitung. So werden Mängel erkannt, wenn sie entstehen, und können leicht behoben werden“, so Becker.

Von den Bauherrenberatern ist bei der baubegleitenden Qualitätskontrolle folgender Mindestkontrollumfang einzuhalten:

- Kellerabdichtung/Bodenplatte
- fertig erstellter Rohbaukörper einschließlich Dachstuhl
- Fenstereinbau
- Einbau der Dampfbremse/Wärmedämmung
- Abdichtungen (Gebäudeabschluss/-anschluss wie Flachdach, Balkon)
- Rohinstallation Haustechnik
- Abdichtungen hinter/unter Fliesen
- Fachbegleitung zur Abnahme des Gebäudes.

Mängelschwerpunkte

Bei 16 von 100 Bauvorhaben treten Mängel beim Estrich und Innenputz auf. Weitere Schwerpunkte liegen mit 12 Prozent in den Bereichen Rohbau und Statik und mit 11 Prozent bei der Wärmedämmung. Jedes zehnte Haus weist eine fehlerhafte Gebäudeabdichtung im Kellerbereich und Bodenbereich auf. Die Ursachen der Fehler liegen oft bereits vor Baubeginn. Die Studienergebnisse zeigen: In 99 Prozent der Fälle fehlen wichtige Planungsunterlagen, ohne die eine auftragsgemäße Umsetzung kaum möglich ist. Bei jedem fünften Haus fehlten statische Angaben zur Tragwerksplanung. Diese sind wesentlich für die Standsicherheit und Baukonstruktion der Häuser. Becker rät zur Kontrolle: „Der Gesetzgeber hat hier klare Vorgaben getroffen. Bauherren sollten ihre Unterlagen von einem unabhängigen Sachverständigen auf Vollständigkeit prüfen lassen und gegebenenfalls Nachforderungen an das Unternehmen richten.“

Erik Stange

Studie im Auftrag des BSB

— Bauqualität beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern

Analyse baubegleitender Qualitätskontrollen unabhängiger Bauherrenberater des BSB

Die Studie „Bauqualität beim Neubau von ein- und Zweifamilienhäusern“ entstand im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V. und wurde von Institut Bauforschung e.V. durchgeführt. Die Datenbasis bildeten 700 Baustellenkontrollen, die bei 100 Neubauvorhaben im Ein- und Zweifamilienhausbereich durchgeführt wurden. **KLICKEN Sie einfach auf das Bild und die Studie öffnet sich als PDF.**

DAS

BLU

MEN

BUCH

Maria Sibylla Merian

DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,
kommentiert von Susanne Luber,

92 Seiten, 135g Papier, Umschlag 350g Karton, 16,90 Euro

*Das Blumenbuch ist Bestandteil
unserer Print-Abonnements.*

Bestellen Sie hier:
www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch



**SCHLESWIG-
HOLSTEIN**

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN

