

Vorbeugen auf der Baustelle

KONTROLLEN Teure Baumängel lassen sich vermeiden.

ha. Baumängel gehören für Bauherren und Sanierer oder Modernisierer zu den größten finanziellen Risiken. Neben hohen Kosten für die zu späte Beseitigung von Mängeln drohen Folgeschäden, wenn Fehler erst Jahre nach dem Ende der Arbeiten entdeckt werden. Wer sich rechtzeitig fachkundige und unabhängige Hilfe holt, fährt sicherer und kann erhebliche Summen einsparen, wie eine Studie des Instituts für Bauforschung Hannover im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V.

(BSB) zeigt. Gegenstand der Untersuchung war der wirtschaftliche Nutzen, den Bauherren durch die Betreuung eines unabhängigen Sachverständigen haben. Bei 11 000 bis 12 000 Euro pro Bauvorhaben lag laut Studie die Einsparung durch eine baubegleitende Qualitätskontrolle.

Wirkungsvoller Weg

Die fortlaufende Begleitung des Bauvorhabens mit zehn bis zwölf Kontrollterminen in entscheidenden Bauphasen zeigte sich als wirkungsvoller Weg, um Baumängel frühzeitig zu entdecken und erhebliche Summen einzusparen, die sonst für die Behebung von Folgeschä-



Im Schnitt bis zu 12 000 Euro lassen sich laut einer Studie durch Qualitätskontrollen einsparen. Foto: djd/Bauherren-Schutzbund

den oder durch Bauverzögerungen angefallen wären. Noch nicht einmal berücksichtigt wurden in der Studie langfristige Folgekosten, die zum Beispiel durch eine mangelhafte

oder nicht vertragsgemäße Energieeffizienz des Vorhabens drohen.

Das lohnt sich

Mängel zeigten sich laut Studie quer durch alle Gewerke und Bauphasen: vom Rohbau und der Dachkonstruktion über die Wärmedämmung, den Schall- und Brandschutz sowie die Gebäudeabdichtung bis zum Einbau von Türen und Fenstern sowie dem Innenausbau. „Es zeigt sich, dass umso mehr Mängelkosten eingespart werden, je eher die Kontrolltätigkeit beginnt“, stellt Peter Mauel, erster Vorsitzender des BSB, zusammenfassend fest. „Sie sollte bereits in der Vorplanung einsetzen und dann in hoher Dichte erfolgen, um möglichst alle kritischen Punkte bei der Errichtung oder Modernisierung eines Gebäudes zu kontrollieren“, rät Mauel.

Auf www.bsb-ev.de gibt es ein kostenloses Ratgeberblatt zum Thema „Baubegleitende Qualitätskontrolle im Neu- und Altbau“ sowie Adressen unabhängiger Bauherrenberater.



Sicher in die eigenen vier Wände: Baubegleitende Qualitätskontrollen vermeiden teure Folgekosten für Mängelbeseitigungen und Bauverzögerungen. Foto: djd/Bauherren-Schutzbund e.V.

Anzeige

Bauen im Bestand

SCHWÖRERHAUS
Optimale Unterstützung durch den Baupartner

sv. Große Grundstücke, alter Baumbestand, gute Infrastruktur und gemischte Bewohnerschaft – das Bauen in bestehenden Wohngebieten hat einige Vorteile. Die Besitzer dieser ansprechenden Stadtvilla zum Beispiel hatten genug Fantasie, sich ihr zukünftiges Heim auf einer Parzelle in Stadtrandlage vorstellen zu können, als diese noch mit einem verwilderten Schrebergarten und einem zum Abriss freigegebenen Wochenendhaus belegt war. Sie kauften das Grundstück und erwarben damit auch einen weiteren Vorteil, den das Bauen im Bestand zumeist mit sich bringt: weniger Bauvorschriften als im Neubaugebiet. Der Abstand zu den Grundstücksgrenzen und eine gewisse Gebäudehöhe mussten zwar eingehalten werden, doch ansonsten konnten die Bauwilligen ihr neues Eigenheim mit Unterstützung von SchwörerHaus nach ihren individuellen Vorstellungen verwirklichen.

Angesichts von Nachverdichtungsplänen allerorten ist das Bauen im Bestand zu einem wichtigen Thema geworden, das auch SchwörerHaus zugunsten seiner Kunden aufgegriffen hat. Egal ob schmale oder sonst irgendwie ungünstig geschnittene Restgrundstücke, Baulücken oder abgetrennte, kleine Parzellen vormals größerer Liegenschaften – Architekten und der Haushersteller finden eine individuelle, kostengünstige Lösung. Der Erhalt des Baumbestands und die harmonische Einbettung des Neubaus in die bestehenden Außenanlagen wird dabei nicht nur auf den Plänen vollzogen, sondern auch rücksichtsvoll umgesetzt. Der nachhaltige Umgang mit Ressourcen setzt sich aber auch im und am Haus selbst fort: sei es durch den Einsatz von Holzwerkstoffen aus zertifizierter Forstwirtschaft, schadstoffgeprüfter Materialien und lösemittelfreier Fassadenanstriche oder sei es durch den Einbau des innovativen, energiesparenden Schwörer Frischluft-Heizsystems, das den Verzicht auf fossile Brennstoffe ermöglicht.



Wohngebieten mit bereits bestehenden Gebäuden bieten Vorteile: alter Baumbestand, gute Infrastruktur und meist größere Grundstücke. Foto: SchwörerHaus