

Informationsforum

Berichte und Fakten der Europäischen Vereinigung dauerhaft dichtes Dach - ddD e.V.



Volkswirtschaftliche Betrachtungen Mit Baumängel wird Vermögen vernichtet

Liebe Leserinnen und Leser,
liebe Mitglieder,

nach aufwändigen Sanierungen bleibt oft die Frage wer das alles bezahlt. Vordergründig kann man vielleicht damit argumentieren, dass bei Baumängel ja das Sanierungsgewerbe belebt wird und deswegen das Bruttoinlandsprodukt (BIP) steigt. Erhöht sich das BIP im Vergleich zum Vorjahr, sprechen wir von einem Wirtschaftswachstum und eine starke Wirtschaft führt zu stabilen Jobs, neuen Arbeitsplätzen und Lohnerhöhungen. Der Aktienmarkt profitiert ebenfalls. Und auch der Staat hat bei wachsender Wirtschaft mehr Möglichkeiten zu investieren. Es gibt Leute, die halten deshalb Bauschäden für etwas Positives, denn sie „kurbeln das Baugeschäft an“ (LÜFTL, 2005).

Vielfach wird jedoch ignoriert, dass mit Baumängel Vermögen vernichtet wird. Das heisst im Klartext, dass bei Vernichtung von Bausubstanz mindestens das 25-fache davon umgesetzt werden muss, um einen mangelfreien Zustand nachträglich herzustellen. Hätte man gleich mangelfrei gebaut, hätte man weniger arbeiten müssen und weniger Energie und Rohstoffe verbraucht, ohne deswegen ärmer zu sein. Der Wert einer Immobilie steigt ja nicht mit den zusätzlichen Kosten, er lässt sich - ausser bei Objekten der „besonderen Vorliebe“ – lediglich am Nutzen messen, und der ist bekanntlich stark eingeschränkt, wenn das Wasser ins Objekt läuft.

Welche Lehre ist also zu ziehen?

„Bauschadensverhütung ist die erste Bürgerpflicht im Bauwesen“. (LÜFTL, bei ERNST, 2005).

Dies kann man eigentlich von allen am Bau Beteiligten erwarten. Mängelfreie Bauwerke bedürfen einer kompetenten Planung. Wenn jedoch nicht einmal ein Professor mit einem Lehrstuhl für Baukonstruktionen an der Technischen Universität in der Lage ist bauschadensfrei zu planen, so stellt sich die Frage nach der Qualifikation der gesamten Branche. Dies gilt auch für Ausführungsbetriebe, denn eine Quote von 64% für handwerkliche Fehler bei der Ausführung von Abdichtungen mit Kunststoffbahnen ist bedenklich.

Nachfolgende Beispiele aus der langjährigen Sachverständigenpraxis verdeutlichen, dass durch fachqualifizierte Abnahmen Baumängel verhindert hätten werden können bzw. durch fachqualifizierte Beratung der Schadensumfang wesentlich geringer ausgefallen wäre.

Ihr Präsident

Literatur:

LÜFTL, 2005.: Beitrag in der Zehnten Raimund Probsts BAUSCHADENZEITUNG, Eigenverlag, Frankfurt, 2005, und Fachbeitrag „Volkswirtschaftliche Betrachtungen“ in Fachbuchreihe Dachabdichtung Dachbegrünung Bd.6, PROBLEME und Lösungen, ERNST, Eigenverlag, Pullach,

Bauschadensberichte

Im letzten Bauschadensbericht der deutschen Bundesregierung wurde eingeschätzt, dass 20 % der Neubauten bereits in den ersten 5 Jahren gravierende Bauschäden aufweisen. Allein die Nachbesserungsarbeiten betragen jährlich 3,4 Mrd. DM. **Das war 1995 - vor 23 Jahren.**

Bauschadensberichte werden seitdem vom Bundesbauministerium nicht mehr erstellt. Warum wohl? Um das Baugeverbe, als volkswirtschaftlich wichtigstem Wirtschaftszweig, nicht mit stetig zunehmenden Sanierungskosten zu kompromittieren - denn dass die Zahl der Bauschäden nicht ab-, sondern zugenommen hat, ist ein allgemein bekannter Fakt.

Ursachen hierfür sind u.A. ein ruinöser Preiswettbewerb als Resultat von:

- Abnahme der Qualität von Ausschreibungen durch fehlende Fachkompetenz
- Auftragsvergaben in der Mehrzahl an den billigsten Bieter. Das wirtschaftlichste Angebot bleibt unberücksichtigt. Selbst nicht auskömmliche Angebote werden aus Bequemlichkeit gewertet.

Aktuelles Titelthema:
Volkswirtschaftliche Betrachtungen
Mit Bauschäden wird Vermögen vernichtet

Bauherrnverantwortung	Seite 2
Fallbeispiele	Seite 3
Insiderwissen, Sowiesokosten	Seite 4
Schuldig sind immer die anderen	Seite 4

Ausgabe 37 - Winter 2018/19