

# Baudokumentation

## Untersuchung: Anforderungen an Softwarelösungen

Vor dem Hintergrund nachhaltiger Qualität am Bau und den rechtlichen Verpflichtungen der Baubeteiligten spielt die Dokumentation der Leistungen und Randbedingungen eine wesentliche Rolle. Studien des Instituts für Bauforschung e.V. (IFB) zeigen deutlich: Je früher ein Mangel erkannt wird, desto einfacher ist dessen Beseitigung, desto geringer sind die Mängelbeseitigungskosten und umso höher sind die dadurch vermiedenen Bauschadenskosten. Voraussetzung dafür ist eine kontinuierliche Erfassung und Verfolgung des Prozesses, um allen daran Beteiligten die erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen und um Haftungsansprüche durch einen für alle transparenten Prozess zu minimieren.

Vor diesem Hintergrund wurden verschiedene Dokumentationslösungen entwickelt. Eine der aktuell am Markt verfügbaren Lösungen ist das System „pro-Report“, das von der AS Architekten-Service GmbH in Kooperation mit der Firma gripware datentechnik gmbh angeboten wird.

### Inhalt der Studie

Das Institut für Bauforschung e.V. hat dieses Instrument näher betrachtet und dabei folgende Schwerpunkte untersucht:

- ◆ Anforderungen an Baudokumentationen aus rechtlicher und technischer Sicht
- ◆ Vergleich der festgestellten Anforderungen mit dem Einsatzspektrum der Software „pro-Report“
- ◆ Erprobung und Prüfung in aktuellen Bauvorhaben während der Projektlaufzeit durch Baufirmen, Architekten und Bauleiter
- ◆ Auswertung der Praxiserfahrungen

### Baudokumentation ist mehr als die Führung eines Bautagebuchs

Die Frage der fachtechnischen Anforderungen lässt sich im Wesentlichen aus der HOAI, insbesondere der Anlage 10 zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7 HOAI Grundleistungen und Besondere Leistungen, ableiten. Die rechtlichen Anforderungen ergeben sich aus der einschlägigen Rechtsprechung. In seiner Entscheidung vom 21.03.2002 (BGH VII ZR 224/00) weist der Bundesgerichtshofs auf die Notwendigkeit und Unverzichtbarkeit der Dokumentation von Bauabläufen hin.

Damit hängt die Eignung einer Softwarelösung zur Baudokumentation stark davon ab, in welchem Maße sie den Bauleiter bei der Erfüllung der fachtechnischen Anforderungen bzw. deren Dokumentation unterstützen kann.

### Praxistest „pro-Report“

Um festzustellen, inwieweit eine Software dem Prozess dienlich sein kann, wurde „pro-Report“ einer grundlegenden Eignungsprüfung unterzogen. Die Kriterien waren dabei:

- ◆ Terminplan
- ◆ Bautagebuch
- ◆ Abnahme
- ◆ Objektübergabe
- ◆ Überwachung und Beseitigung festgestellter Mängel (Mängelverfolgung)
- ◆ allgemeine Aufsichtspflicht und Aufrechterhaltung der Ordnung auf der Baustelle
- ◆ Einhaltung diverser Prüf- und Überwachungspflichten innerhalb des Bauablaufes (soweit nicht vom Bautagebuch erfasst)

- ◆ Koordinationsaufgaben
- ◆ Baubesprechungen
- ◆ Schriftverkehr und Protokolle
- ◆ Plan- und Bauvertragsverwaltung
- ◆ Fotodokumentation

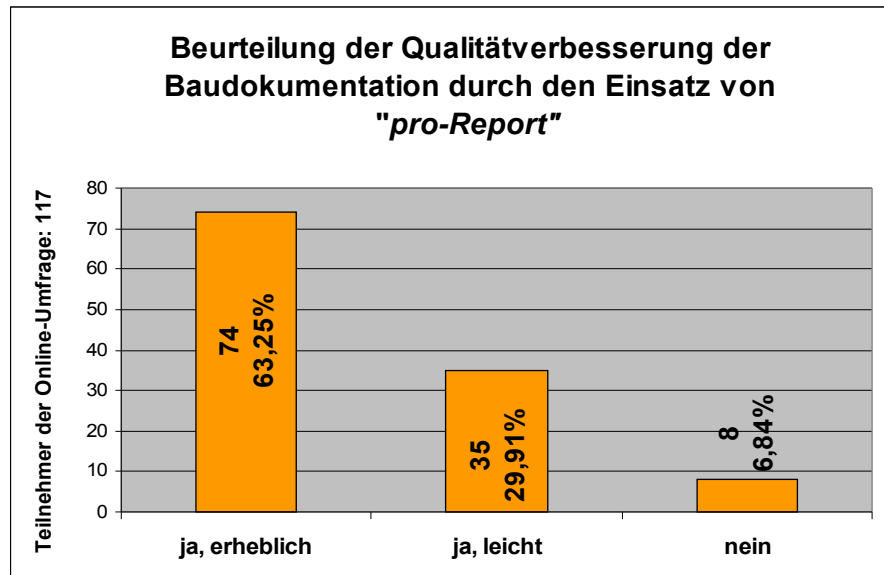
Die wissenschaftliche Untersuchung hat ergeben, dass das Nutzungsspektrum von „pro-Report“ hinsichtlich der festgestellten Anforderungen an Softwarelösungen zur Baudokumentation sehr umfangreich und nahezu vollständig ist. Der Grad der Abrufbarkeit des Nutzungsspektrums ist dabei von der Investition des jeweiligen Nutzers in die Einarbeitung der Software sowie in ergänzende individuelle Maßnahmen, z.B. die Entwicklung eigener Checklisten, abhängig.

### Positives Resümee der Nutzer

Die Erprobung in der Praxis erfolgte über mindestens 9 Monaten. In der anschließenden Befragung der Nutzer gaben 80% der Befragten eine Entlastung von 60 – 240 Min. je Bauvorhaben und Woche an.

Die Erfahrungen der Nutzer des Programms waren insgesamt positiv. So fühlten sich z.B. alle interviewten Nutzer bei entsprechender Steigerung der eigenen Dokumentationsqualität grundlegend in ihrer rechtlichen Position gestärkt.

Ähnliche Ergebnisse zeigte auch die Online-Befragung von insgesamt 117 teilnehmenden „pro-Report“-Nutzern, die ebenfalls zu ca. 93% eine Qualitätsverbesserung in ihrer Dokumentationsarbeit sahen.



**Eine Baudokumentation ist sehr hilfreich, wenn der Nutzer die Voraussetzungen schafft, um das gesamte Spektrum abzurufen.**

Der zunehmende Dokumentationsbedarf erfordert zwangsläufig einen höheren Arbeitsaufwand, wenn keine Veränderung der bisherigen Arbeitsabläufe innerhalb der Bauleitung stattfindet. Damit besteht die Gefahr, dass originäre Aufgaben der Bauleitung leiden und Schäden für die Baubeteiligten erhöhen kann. Die Digitalisierung und Vernetzung unseres Alltags bietet die Möglichkeit, dieser Gefahr entgegen zu wirken.

Die vorliegende Untersuchung von „pro-Report“ verdeutlicht, dass aktuelle Baudokumentationsprogramme die an sie gestellten Anforderungen sehr umfangreich bis nahezu vollständig erfüllen können, wenn das Nutzungsspektrum in entsprechender Weise abgerufen wird.

Die vollständige Studie kann unter [www.bauforschung.de](http://www.bauforschung.de) angefordert werden.

Die Untersuchung wurde beauftragt von den VHV Versicherungen, Hannover.

Wir danken allen Beteiligten für ihre Unterstützung.

