

Pressemitteilung

Für mehr Qualität: Kommunikation am Bau weiter verbessern

VHV-Bauschadenbericht Hochbau 2021/22 veröffentlicht

Der soeben erschienene VHV-Bauschadenbericht Hochbau 2021/22 ist der dritte Band der Bauschadenberichtreihe. Zugleich ist er die Fortsetzung des ersten Bandes, der 2020 zum Thema Hochbau erschienen ist. Erneut gibt der Bericht einen aktuellen und umfassenden Überblick zur Thematik von Bauschäden und -mängeln sowie zum grundsätzlichen Begriff der Qualität beim Planen und Bauen. Die aktuellen Analysen und der Vergleich mit den Ergebnissen des ersten Bandes machen nun zudem eine genaue Analyse der Entwicklung von Bauschäden und -mängeln möglich. Weitere Themen sind die Rolle der Schlüsselbranche Bauindustrie, die Baukostenentwicklung, Baukonfliktmanagement, Streitvermeidung, Versicherungsschutz sowie die Entwicklung der Baudokumentation.

Grundlage des vorliegenden Bauschadenberichtes Hochbau 2021/22 ist eine umfangreiche Datenermittlung; hierfür haben die VHV-Versicherungen rund 133.000 anonymisierte Datensätze aus den Jahren 2016 bis 2020 zur Verfügung gestellt. Aus diesem Datenpool wurden alle Schäden aus den Bereichen Hochbau herausgefiltert, die als Grundlage für die weitere Bearbeitung dienen. Die so generierte Datenbasis umfasst insgesamt 48.543 Datensätze, die Schäden an Neubauprojekten sowie Sanierungsvorhaben und Umbauten im Bestand betreffen.

Leichter Rückgang bei den Schadenmeldungen setzt sich fort

Der leichte Rückgang bei der Anzahl der Schadenmeldungen, der bei den Analysen für den Bericht 2019/20 festgestellt worden war, hat sich in der aktuellen Auswertung stabilisiert. Allerdings zeigen die Kosten, die im Rahmen der gesamten Regulierungen der analysierten Versicherungsfälle angefallen sind, eine weiterhin steigende Tendenz. Bei den Schadenarten treten unverändert häufig Schäden an der Baukonstruktion auf sowie Wasser- bzw. Feuchteschäden. Bei den Schadenursachen überwiegen Ausführungs- bzw. Montagefehler sowie eine unzureichende Schnittstellenkoordination und mangelhafte Kommunikation.

Schadenschwerpunkte Baukonstruktion und Feuchteschäden

Feuchteschäden sind einer der Schadensschwerpunkte im Bausektor. Nach dem Spitzenreiter Schäden an der Baukonstruktion, die einen Anteil von 40 Prozent der Schäden ausmachen, folgen an zweiter Stelle Wasser- und Feuchteschäden mit einem Anteil von rund 30 Prozent. Werden zu den Wasser-

und Feuchteschäden auch noch die Leitungswasserschäden hinzugezählt, die in der Folge zu Feuchteschäden führen, so entfallen rund drei Viertel aller Schäden auf lediglich diese zwei Schadenarten. Im Hinblick auf die Kosten verursachen Wasser- und Feuchteschäden sogar den größten finanziellen Aufwand, um diese zu regulieren bzw. zu beseitigen. Grund genug, um diesem Themenfeld im Bericht ein eigenes Kapitel zu widmen.

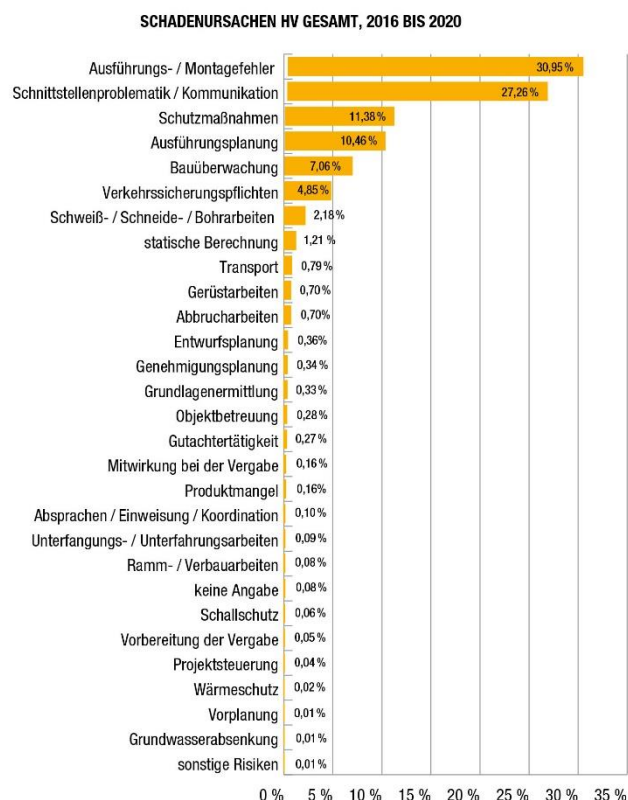
Schadenbeispiele – der Blick in die tägliche Praxis

Anhand von sechs beispielhaften (realen) Schadenfällen gibt der Bauschadenbericht zudem wieder einen Einblick in die tägliche Praxis. Die Schadenfälle reichen vom Feuchteschaden aufgrund fehlerhafter Sanierung, über Mängel beim Einbau einer Photovoltaikanlage, Missverständnissen bei der Bauüberwachung bis hin zum Cyberangriff und spiegeln somit die große Bandbreite an Themenfeldern wieder, die Schäden bzw. Mängel verursachen können. Die Schadenfälle wurden wissenschaftlich aufbereitet: So dokumentieren die jeweilige Schadenquelle, die Schadenbehebung, die Schadenregulierung sowie Möglichkeiten der Schadenvermeidung exakt den genauen Hergang bzw. Ablauf eines Schadenfalles. Sinnvolle Lösungsansätze geben – wie in den Bauschadenberichten üblich – praxisnahe Hilfestellung.

Kommunikation als Stellschraube für Qualität

Die ausgewerteten Schadenfall-Daten zeigen die Stellschrauben auf, mit denen Probleme erkannt und Potenziale genutzt werden können – und bereits genutzt werden. Im Bereich der technischen und logistischen Möglichkeiten beweist eine Vielzahl von Innovationen, wie die Mangel- und Schadenprävention, Schadenfrüherkennung und

-minimierung voranschreitet. In diesen Bereichen spielen die Digitalisierung der Baubranche sowie der betrachtete Zusammenhang zwischen Qualität und Kommunikation eine wesentliche Rolle und wurde vor diesem Hintergrund explizit betrachtet. Zu den (juristisch geforderten) Informationspflichten der planungs- und baubeteiligten Auftragnehmer zählen verschiedene Prüfungs-, Dokumentations-, Hinweis- und Anzeigepflichten, wie zum Beispiel Bautagebuch oder Bedenken- und Behinderungsanzeigen. Diese sind wesentliche Bestandteile der Kommunikation, müssen jedoch noch um eine Vielzahl von Anforderungen bzw. Kriterien ergänzt werden: etwa Projekt- und Qualitätsziele, (Plan-)Daten und Informationen, Kosten- und Terminziele sowie die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten der Beteiligten. Denn: Je mehr Beteiligte in den Planungs- und Bauprozess eingebunden sind, desto komplexer ist auch die Kommunikation, desto wichtiger werden schnelle und sichere Informationsstrukturen und Kommunikationsmittel, wie zum Beispiel digitale Plattformen und Tools, sowie der sichere Umgang damit.



[Grafik: IFB, Daten: VHV]

Fazit und Ausblick

Die in den Gastbeiträgen namhafter Experten aus der Baubranche vorgestellten Möglichkeiten – zum Beispiel BIM-basierte Planungs- und Bauüberwachungsprozesse – zeigen, wie die Digitalisierung der Planungs- und Arbeitsprozesse bereits mangelpräventiv wirkt, zur Erhöhung der Bauqualität beiträgt und zudem die Prozesse im Sinne der Wirtschaftlichkeit positiv beeinflusst.

Kommunikation ist für Qualität am Bau unabdingbar. Damit diese transparent und ungestört verläuft, braucht es klar definierte und vertraglich vereinbarte Projekt- und Qualitätsziele, jederzeit aktuelle und gemeinsam nutzbare (Plan-)Daten und notwendige Informationen, festgeschriebene Kosten- und Terminziele im Prozess, klare Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten der Beteiligten sowie klar definierte Abläufe an Schnittstellen und in Abnahme- und Übergabeprozessen. Das gemeinsame Ziel aller muss sein, die Qualität des Planungs- und Bauprozesses – und damit der Bauwerke und deren Wirtschaftlichkeit – zu erhöhen. Entscheidende Voraussetzung ist und bleibt, dass sich alle Planungs- und Baubeteiligten ihrer persönlichen Verantwortung und Verantwortlichkeit bewusst sind, das Erreichen des schadenfreien Bauergebnisses als gemeinsames Ziel verinnerlicht wird und die entsprechende Zusammenarbeit vor diesem Hintergrund erfolgt. Kompetenz und Kommunikation sind dafür Grundvoraussetzungen, an denen in vielen Bereichen gearbeitet wird.

Den Bauschadenbericht als E-Book zum kostenlosen Download sowie weiterführende Informationen, Daten und Fakten zum Thema gibt es bei den VHV-Bauexperten: <https://www.vhv-bauexperten.de/vhv-bauforschung>. Der Bericht ist im Fraunhofer IRB-Verlag erschienen und dort ebenfalls erhältlich: <https://www.baufachinformation.de/vhv-bauschadenbericht/bu/22039010315>

Die Herausgeber

Das Institut für Bauforschung e.V. (IFB) mit Sitz in Hannover wurde 1946 gegründet. Satzungsgemäße Kernaufgaben sind die wissenschaftliche Forschung und deren Förderung in den Bereichen Planung im Bauwesen, Baustoffe, Bauarten, Baubetrieb sowie Bauschäden und deren Ursachen. Die Verschmelzung mit dem Institut für Bauschadensforschung e.V. im Jahr 2002 hat die Arbeitsschwerpunkte auf dem Gebiet der Schadenanalyse und Bauqualität im Hoch- und Tiefbau erweitert: Im Auftrag öffentlicher und privater Auftraggeber bearbeitet das Institut umfassende Studien zu tagesaktuellen Problemen des nachhaltigen und qualitätvollen Planens, Bauens und Nutzens. Diese werden den mehr als 100 Mitgliedern aus Bauindustrie, Baugewerbe, Wohnungswirtschaft, Verwaltung und Sachverständigenwesen sowie der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Im Auftrag bzw. in Zusammenarbeit mit den VHV Versicherungen sind Studien zu Kabel- und Leitungsschäden, zur Risikobewertung von Wärmedämmung, zum Brandschutz im Gebäudebestand und zu Bauschäden durch Klimawandel sowie seit 2018 die in der Fachwelt vielbeachtete Reihe der VHV-Bauschadenberichte entstanden.

Seit dem Jahr 2018 konzentrieren die VHV und das IFB ihre bereits seit 2002 bestehende Zusammenarbeit unter der Marke „VHV Bauforschung“. Zielsetzung ist, aktuelle und praxisnahe Themen systematisch wissenschaftlich zu untersuchen und regelmäßig einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Die Bauschadenreihe wird im kommenden Jahr mit dem zweiten Tiefbau-Bericht fortgesetzt. Weitere Informationen finden Sie unter www.bauforschung.de.