

# Pressemitteilung

---

## VHV-Bauschadenbericht Hochbau 2019/20 veröffentlicht

### Die Herausgeber

Die Forschung des Instituts für Bauforschung (IFB) befasst sich seit fast 75 Jahren mit praxisrelevanten Themen. Mit den Ergebnissen werden alle Beteiligten und Interessierten angesprochen, die in den Planungs- und Bauprozess eingebunden sind. Thematische Schwerpunkte sind aktuell vor allem die Bauqualität, Bauschäden und der Bereich der Digitalisierung. Im Auftrag bzw. in Zusammenarbeit mit den VHV Versicherungen entstanden bereits Studien zu Kabel- und Leitungsschäden, zur Risikobewertung von Wärmedämmung, zum Brandschutz im Gebäudebestand und zu Bauschäden durch Klimawandel.

Unter der Marke „VHV Bauforschung“ hat die VHV im Jahr 2018 ihre bereits seit 2002 bestehende Zusammenarbeit mit dem IFB mit dem Ziel konzentriert, aktuelle und praxisnahe Themen systematisch wissenschaftlich zu untersuchen und regelmäßig einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Mit dem VHV-Bauschadenbericht Hochbau 2019/20 ist im Fraunhofer IRB Verlag jetzt der erste Bericht der Bauschadenreihe veröffentlicht worden, die im Jahr 2021 mit dem Tiefbau-Bericht fortgesetzt wird.

### Der Bauschadenbericht Hochbau

Hohe bzw. ansteigende Schadenkosten trotz rückläufiger Schadenmeldungen sind das Ergebnis des gerade erschienenen VHV-Bauschadenberichts Hochbau 2019/20. Grundlage des Berichts ist eine umfangreiche Datenauswertung zu Baumängeln und Bauschäden im Bereich Hochbau, die das Institut für Bauforschung im Auftrag der VHV Versicherungen durchgeführt hat. Die Ergebnisse vermitteln ein aktuelles Abbild der Planungs- und Bauqualität in Deutschland. Der Bericht enthält zudem Beiträge verschiedener am Planungs- und Bauprozess beteiligter Akteure, die sich mit der Qualitätsverbesserung und Bauschadenprävention befassen.

Insgesamt wurden in dem Bericht drei Schwerpunkte betrachtet: Am Anfang steht ein Einblick in die „Theorie“ des Bauens. Zweiter Schwerpunkt ist die Analyse aktueller Schadendaten auf der Grundlage umfangreicher Auswertungen. Ergänzt wird dies um beispielhafte Schadenfälle und deren Behebung sowie einen analytischen Blick auf die Situation in den Nachbarländern Frankreich und Österreich. Komplettiert wird das Buch durch Ideen, Strategien und Konzepte zur Erhöhung der Bauqualität verschiedener Akteure der Bauwirtschaft. Belege für schlechte Planungs- und Bauqualität in Deutschland finden sich ausdrücklich nicht. Der Fokus wurde bewusst darauf gelegt, wie qualitativ

hochwertig gebaut werden kann und wie die – insgesamt gute – Bau- und Planungsqualität in Deutschland noch weiter verbessert werden kann.

## Schadenzahlen sinken, Schadenkosten steigen

Grundlage des Berichts ist die Analyse einer umfangreichen Datenbasis: Die VHV Versicherungen stellten rund 144.000 anonymisierte Datensätze aus den Jahren 2013 bis 2017 zur Verfügung. Die daraus generierte Datenbasis, die als Grundlage für die weitere Bearbeitung diente, umfasste 51.218 Schäden aus dem Bereich Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherungen sowie 3.504 Schäden aus dem Bereich Technische Versicherungen. Insgesamt wurden so rund 55.000 Datensätze für die Schadenanalyse ausgewertet.

Die Ergebnisse zeigen ein breites Spektrum an Aussagen, die differenziert betrachtet und bewertet werden müssen. Die Gesamtschadenzahlen zeigen im Untersuchungszeitraum einen leichten Rückgang um rund 13 Prozent. In den Jahren 2015 bis 2017 bewegt sich die Anzahl der Schadenmeldungen auf gleichbleibendem Niveau. Komplette entgegengesetzt verläuft dagegen die Entwicklung der anfallenden Schadenkosten, die eine insgesamt steigende Tendenz zeigen (nach einem leichten Rückgang im Jahr 2014 steigen sie nun konstant an und verzeichnen allein zwischen 2016 und 2017 einen Zuwachs von rund fünf Prozent).

Um zu verdeutlichen, auf welchem hohem Niveau sich die anfallenden Schadenkosten derzeit bewegen, lohnt ein Blick auf die Auswertung der durchschnittlich pro Schadenfall und Jahr anfallenden Schadenkosten, die im letzten Jahr des Untersuchungszeitraums ihren jeweils aktuellen Höchststand von mehr als 9.000 Euro im Bereich der Haftpflichtversicherungen bzw. rund 6.000 Euro im Bereich der Technischen Versicherungen erreicht haben. Im Zusammenhang mit der Feststellung mutmaßlich abnehmender Schadenzahlen bedeutet dies, dass die Regulierung eines Bauschadens offenbar immer höhere Kosten verursacht.

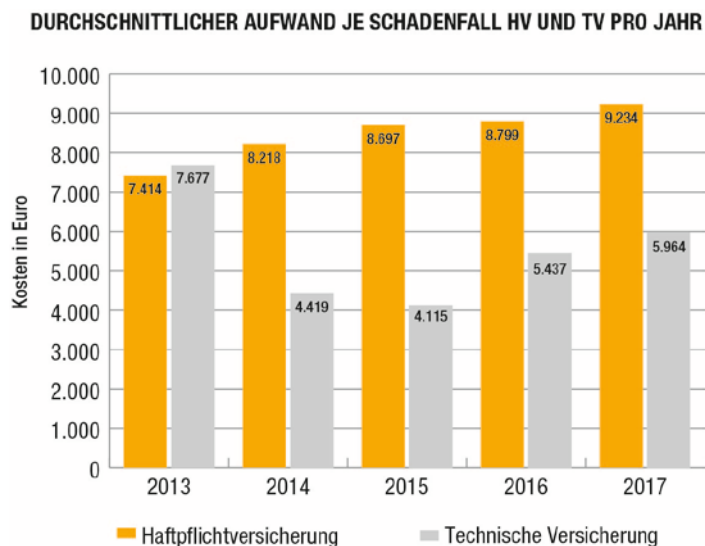


Abbildung: Durchschnittlicher Aufwand je Schadenfall pro Jahr in den Bereichen HV und TV, 2013 bis 2017 [Grafik: IFB, Daten: VHV]

## Bauschäden werden komplexer

Die Analyse hat ergeben, dass es grundsätzlich zu komplexeren Bauschäden kommt. Das heißt, in der Regel sind gleich mehrere Bauteile betroffen. Grund ist häufig die Komplexität des gesamten Bauwerks. „Die Komplexität im heutigen Planungs- und Bauprozess und die damit verbundenen gestie-

genen Anforderungen an das Planen und Bauen sind große Herausforderungen“, erläutert die Geschäftsführerin des Instituts für Bauforschung und Mit-Autorin des VHV-Bauschadenberichts Dipl.-Ing. Heike Böhmer.

Hinzu kommen grundsätzlich steigende Baukosten für Material, Lohn und Nebenkosten. Und nicht zuletzt werden in der Regel steigende Kosten für die Schadenbearbeitung/-regulierung durch Sachverständigen-, Anwalts- und Gerichtskosten verzeichnet. Dieser Trend ist schwer umkehrbar. Deshalb muss der Ansatz lauten, Schäden bereits im Vorfeld zu vermeiden, so Böhmer.

Sie ergänzt: „Der Bericht belegt, dass die Planungs- und Bauqualität in Deutschland – vor allem vor dem Hintergrund des riesigen Bauvolumens, das aktuell zu bewältigen ist – grundsätzlich gut ist“. „Bauschäden kommen vor, es wäre jedoch falsch, auf der Basis der ermittelten Schadendaten eine grundsätzlich schlechte Qualität abzuleiten. Der Bericht zeigt aber auch, dass das Potenzial für Verbesserung vorhanden ist. Dies macht die Analyse der Schadenkosten, -arten, -ursachen und der betroffenen Bauteile deutlich“, sagt die Autorin. Das gemeinsame Ziel aller am Bau Beteiligten müsse sein, diese Potenziale zur weiteren Verbesserung der Qualität beim Planen und Bauen zu nutzen.

### **Mängel sind vermeidbar**

„Baufehler bzw. -mängel sind vielfach vermeidbar“, betont die Geschäftsführerin des Instituts. „Stellschrauben“ für gute Qualität beim Planen und Bauen sind Kompetenz, Verantwortung und Sorgfalt. „Wichtig sind zudem die klare Aufteilung von Verantwortlichkeiten, detailliertes Wissen über Prozessabläufe sowie die technischen und logistischen Zusammenhänge“, so Böhmer. „Jeder durch präventive Maßnahmen verhinderte Schadenfall oder im Rahmen von Qualitätskontrollen frühzeitig entdeckte Mangel dient der Reduzierung der Schadenzahlen und –kosten“, ergänzt die Autorin. So habe jeder an Planung und Bau Beteiligte die Pflicht und Verantwortung, aber auch die Chance und Möglichkeit, dies durch sein eigenes Handeln zu unterstützen.

Konkrete Hilfen können die Anwendung moderner Technik bzw. technischer Hilfsmittel (z. B. die durchgehende Nutzung von 3D-Modellen als Kommunikationsmedium über den gesamten Planungs-, Bau- und Nutzungsprozess) sein. Hinzu kommt die Weiterentwicklung des Bauablaufs, etwa durch transparente, schlanke (Management-) Prozesse, die die Motivation und Eigenverantwortung der Beteiligten stärken.

Wichtig sei zudem ein verändertes Kommunikationsverhalten der Baubeteiligten untereinander, z. B. in der frühzeitigen Zusammenarbeit aller Planungs- und Baubeteiligten, erläutert die IFB-Geschäftsführerin. Weitere „Bausteine“ für gute Planungs- und Bauqualität sieht sie zudem in der Planung und Errichtung robuster und nachhaltiger Bauwerke, die nutzerfreundlich und weniger mangel- und schadenanfällig sind. Hier müsse sich ein „neues Verständnis für den Wert und Nutzen von Daten, z. B. von Bauteildaten aus der Planung bis in die Nutzung hinein“ sowie „eine auskömmliche Honorierung bzw. Bezahlung fachgerechter Leistungen und die Vermittlung des Wertes, der „dahinter“ steckt, entwickeln.

### **Fazit und Ausblick**

Gemeinsame Ziele aller am Bau Beteiligten müssen also eine bessere Zusammenarbeit, die Erhöhung der Fachkompetenz, klare Verantwortlichkeiten, die Verbesserung der technischen, logistischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten, die Erhöhung der Transparenz sowie eine bessere Kommunikation in

allen Planungs- und Bauprozessen sein. Kurz: Erhöhung der Bauqualität durch nachhaltige Planungs- und Bauprozesse.

Den Bauschadenbericht als E-Book zum kostenlosen Download sowie weiterführende Informationen, Daten und Fakten zum Thema finden Sie 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/buecher/252850>

### **Institut für Bauforschung e.V. (IFB)**

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 regelmäßig zur Verfügung gestellt. Weitere Informationen finden Sie unter [www.bauforschung.de](http://www.bauforschung.de).

Institut für Bauforschung e.V.

Hannover, 6. April 2020