

Pressemitteilung

Bau von Wohngebäuden: Schadenzahlen verharren auf hohem Niveau

Zum dritten Mal nach den Jahren 2015 und 2018 hat das Institut für Bauforschung e.V. (IFB) die „Analyse der Entwicklung der Bauschäden und der Bauschadenskosten“ im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) erarbeitet. Für den Bericht haben die IFB-Wissenschaftler mehr als 8000 Versicherungsfälle der AIA AG ausgewertet und für den Zeitraum 2002 bis 2022 die Anzahl und Kosten von Bauschäden, Schadenstellen und Schadenursachen beim Neubau von Wohngebäuden ermittelt.

Entwicklung der Schadenzahlen

Die gute Nachricht: In den vergangenen 20 Jahren weist die Entwicklung der absoluten gemeldeten Schadenzahlen einen leichten Rückgang auf. So wurden in den Jahren 2017 bis 2021 insgesamt 1771 Schadenmeldungen an die AIA Versicherung abgegeben. 2012 bis 2016 waren es noch 2004 Meldungen. Jedoch: Was auf den ersten Blick vor dem Hintergrund stetig steigender Bautätigkeit positiv erscheint, könnte sich ins Gegenteil umkehren. BSB-Geschäftsführer Florian Becker erläutert: „Es muss davon ausgegangen werden, dass in den letzten Jahren noch viele Schäden, die bisher noch nicht gemeldet wurden, hinzukommen werden.“

Entwicklung der Schadenorte und Schadenbilder

Nahezu zwei Drittel der Schadenstellen verteilen sich auf die „klassischen“ Bereiche. Hierzu zählen vor allem Bauteile der Konstruktion, zum Beispiel das Dach, die Geschossdecken sowie Wände und Fußböden. Bei den Schadenbildern gaben es ebenso wenig Überraschendes: 80 Prozent der untersuchten Fälle weisen auf einige wenige typische Schadenbilder hin, dies sind vor allem Feuchteschäden, nicht vorschriftsmäßig erbrachte Leistungen oder Rissbildungen.

Eine Entwicklung macht den Experten beim IFB und dem BSB Sorgen: Anfällig sind vor allem komplexe Bauteile. Die Schadenstellen und die Schadenbilder zeigen, dass immer häufiger mehrere Bauteile betroffen sind, dass mehrere Mängel gleichzeitig gemeldet werden oder dass eine Zuordnung zum Zeitpunkt der Meldung noch nicht möglich ist. „Die Ergebnisse verdeutlichen, wie komplex der Hausbau geworden ist und wie sensibel die Gebäude auf Baufehler reagieren“, sagt Becker. IFB-Direktorin Dipl.-Ing. Heike Böhmer ergänzt: „Anspruchsvolle Bautätigkeiten wie die Gebäudedämmung mit

allen Anschlüssen an Fenster und Türen stellen höchste Ansprüche an eine genaue Planung, Ausführung und Kontrolle der Bautätigkeit.“

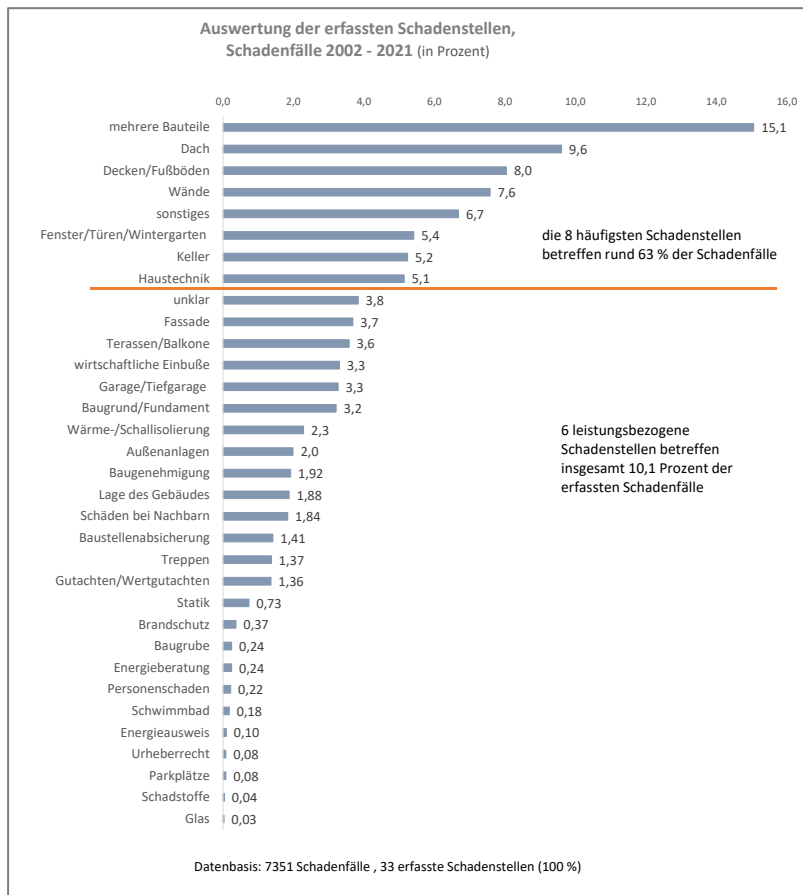


Abb. 1: Auswertung der erfassten Schadenstellen der Schadenfälle 2002 – 2021 (Daten: AIA AG / Grafik: IFB)

Entwicklung der Schadenursachen

Diese Entwicklungen werden durch die Schadenursachen bestätigt. Die Bauschadenanalyse ergab, dass nahezu 85 Prozent der untersuchten Schäden auf eine unzureichende Planung, Bauleitung und Bauüberwachung zurückzuführen sind. „Eine unabhängige Baukontrolle wird bei zunehmender Komplexität des Bauens immer wichtiger“, sagt Becker. Hierbei überprüfen qualifizierte Sachverständige im Auftrag des Bauherren die Vertragsinhalte samt Planung und kontrollieren die Bauausführung ergänzend zur üblichen Bauleitung. Das Mangel- und Schadenrisiko sinke dabei erheblich, so der Verbraucherschützer.

Entwicklung der Schadenkosten

Die Bauschadenkosten sind im Zeitraum von 2002 bis 2016 stetig angestiegen. Danach verzeichneten die Bauforscher einen Rückgang um nahezu 50 Prozent. Jedoch: Die Zahlen können noch nicht abschließend betrachtet werden. „Die Schadenkosten werden aufgrund gestiegener Material- und Lohnkosten und durch den aktuell sehr hohen Anteil offener Schäden und Nachmeldungen noch deutlich zunehmen“, erklärt Becker. Es seien vor allem komplexe Schäden, die nicht kurzfristig bestimmt werden könnten und hohe Schadensummen aufwiesen, ergänzt die IFB-Direktorin.

Die vollständige Studie finden Sie hier <https://www.bsb-ev.de/politik-presse/analysen-studien>