



Immer mehr private Bauherren ärgern sich über Baumängel

Zwei von drei Bauprojekten in Österreich weisen einen Mangel auf. Und das, obwohl 40% aller Bauvorhaben ohnehin später als geplant fertig gestellt werden. Das ist das Ergebnis einer aktuellen Studie, bei der 580 Bauvorhaben (200 Neubau- und 380 Renovierungsprojekte) aus dem Jahr 2007 einem Qualitätscheck unterzogen wurden. In praktisch allen Neubauprojekten musste vor und/oder nach der Bauabnahme in zumindest einem Gewerk ein Mangel behoben werden. Insgesamt wurde bei 65% aller untersuchten Bauprojekte zumindest ein Baumangel gefunden – das ist wahrlich kein Ruhmesblatt für die Branche.

Die Gründe für die mangelnde Bauqualität sind vielfältig. Einerseits sinken aufgrund des steigenden Preis- und Kostendrucks die Vorgabezeiten, ohne dass im Gegenzug der Maschineneinsatz oder die Vorfertigung im gleichen Ausmaß gewachsen sind. Andererseits fehlt es viel zu oft an qualifiziertem Personal. Günther Nussbaum-Sekora, Gutachter der Bauherrenhilfe (www.bauherrenhilfe.org) bestätigt diesen Trend: „Ausbildung kostet Arbeitszeit und damit Geld. Der geschulte Handwerker kostet um rund 20% mehr Lohn. Wer dies nicht bezahlt, läuft Gefahr den Mitarbeiter zu verlieren.“ Aber nicht nur in der fehlenden Qualifikation, sondern auch in der oft nicht vorhandenen Kontrolle der örtlichen Bauaufsicht sieht er eine Ursache der steigenden Bau-Reklamationen: „Die Handwerker werden kaum überwacht. Einen internen qualitätsüberwachenden Bauleiter gibt es oft auch bei Großbaustellen nicht.“

Hinzu kommt, dass ständig neue Normen und Herstellerrichtlinien die Anforderungen an Planung und Handwerk verschärfen. Günther Nussbaum-Sekora: „Da kommt die ‚ausführende‘ Bauwirtschaft nicht mehr im entsprechenden Ausmaß mit.“ Besonders schlimm ist die Situation in Ostösterreich bzw. in Wien. Während in der Bundeshauptstadt insgesamt bei drei von vier Bauvorhaben Baumängel diagnostiziert wurden, war dies in

Tirol und Vorarlberg „nur“ bei sechs von zehn Bauvorhaben der Fall. Die meisten Mängel wurden im Innenausbau (Trockenbau, Anstreicher, Fliesenleger u.ä.) identifiziert (42%). Dahinter liegen bereits die Installateure (34%) vor den Baumeistern (33%) (Daten: Kreuzer Fischer & Partner). Der hohe Anteil an Baumängeln verlängert durch die zeitintensiven Mängelbehebungsarbeiten auch die Bauzeit. Besorgniserregend ist die Situation im Wohnungsneubau. Bei 75% aller untersuchten Bauprojekte musste bei drei Gewerken nachgebessert werden. Im Vergleich zu industriell erzeugten Produkten ein konkurrenzlos schlechter Wert. Man stelle sich nur einmal vor, man kauft sich einen Neuwagen und kann mit fast 80%iger Wahrscheinlichkeit davon ausgehen, dass er mindestens drei Mängel aufweist ...

Dem privaten Bauherrn fehlt oft das technische Know-how, um Baumängel zu erkennen bzw. werden diese vom Verursacher als „unwesentlich“ abgetan. Zudem scheut der private Auftraggeber oft den Weg zu Rechts- und Sachverständigen. Vor diesem Hintergrund ist eine aktuelle Entwicklung besonders interessant: In Kooperation mit der Bundesinnung Bau (vorbehaltlich deren Zustimmung) planen Experten aus der Versicherungsbranche die Installation einer Schlichtungsstelle, bei der Spezialisten aus dem Richterstand und Sachverständige – auch für private Bauherren – eine außergerichtliche Einigung anstreben.

carolin.baghestanian@weka.at



IMPRESSUM

renovation 26. Jahrgang, durchschnittliche Druckauflage 4. Quartal 2007: 37.000 Exemplare – **Medieninhaber und Verleger:** WEKA-Verlag Gesellschaft m.b.H., Strozzigasse 10, 1080 Wien, Tel +43.1.40410-0, Fax +43.1.40410-222, Linzer Straße 430, 1140 Wien, Tel +43.1.97000-0, Fax +43.1.97000-5200, renovation-sbma@weka.at, www.renovation.co.at – **Herausgeber:** Dipl.-Bw. Reiner Gebers, B.A., M.B.A. – **Geschäftsführer:** Dipl.-Bw. Reiner Gebers, B.A., M.B.A., Dr. Heinz Weinheimer – **Leitung Zeitschriften:** Mag. Marina Colombini, Manfred Krejčí – **Chefredakteur:** Ing. Alexander Rieß, alexander.riess@weka.at, +43.1.40410-337 – **Redakteure:** Mag. Carolin Baghestanian, Alexandra Binder, Maximilian Döllner, Mag. Julia Ramharter – **Objektleitung:** Harald Dudas – **Online-Redaktion:** Mag. Stephanie Röhke, stephanie.roethke@weka.at, +43.1.40410-591 – **Beratung und Verkauf:** Harald Dudas, harald.dudas@weka.at, +43.1.40410-167; Prok. Rudolf Hermes, rudolf.hermes@weka.at; +43.1.40410-224; Ernst Wottawa, ernst.wottawa@weka.at, +43.1.40410-124; Mag. Barbara Linke, barbara.linke@weka.at, +43.1.40410-342 – **Werbeservice:** Brigitte Grand, Tel +43.1.40410-226, Karin Teubel, Tel +43.1.97000-260, werbeservice@weka.at – **Produktion:** Gerhard Schartmüller, Tel +43.1.40410-226, gerhard.schartmueller@weka.at – **Grafik/Layout:** Wille Güthlin – **Konzept:** CPG – **Litho:** Karl Peherstorfer – **Fotos:** Falls nicht anders angegeben, WEKA-Verlag GmbH – **Coverfotos:** Pia Odorizzi, Somfy, WO&WO, Fuchs, ExNorm – **Druck:** Berger, 3580 Horn – **Abonnements:** Kundenservice, Tel +43.1.97000-100, kundenservice@weka.at – **Erscheinungsweise:** 6 x pro Jahr – **Erscheinungsort:** Wien – Anzeigenpreise lt. aktuellem Anzeigentarif. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Österreichischen Zeitungsherausgeberverbandes. **Einzelpreis Inland:** EUR 4,- inkl. 10% MWSt. – **Jahresbezugspreis Inland (6 Ausgaben):** EUR 12,- inkl. Porto und 10% MWSt. – **Jahresbezugspreis Ausland (6 Ausgaben):** EUR 17,- inkl. Porto

Allgemeines: Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos wird keine Haftung übernommen. Gastkommentare geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers. Alle Rechte, auch die Übernahme von Beiträgen nach § 44 Abs. 1 und 2 Urheberrechtsgesetz, sind vorbehalten.

Bankverbindung: Bank Austria, BLZ 12000, Konto 109-146652/00, **Firmenbuchnummer:** FN 82687 z, **Handelsgericht Wien, UID-Nr.:** ATU 14921708, **Gerichtsstand:** Wien, **Verlagspostamt:** 1140 Wien