

Check-bauen

Fünf Schritte zu Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauens



Der **Check-bauen** wird von der **Offensive Gutes Bauen** (ehemals INQA-Bauen), einem eigenständigen Netzwerk unter dem Dach der **Initiative Neue Qualität der Arbeit (INQA)** entwickelt und herausgegeben.

Die **Initiative Neue Qualität der Arbeit** verfolgt als gemeinsame Initiative von Bund, Ländern, Verbänden und Institutionen der Wirtschaft, Gewerkschaften, Unternehmen, Sozialversicherungsträgern und Stiftungen das Ziel, mehr Arbeitsqualität als Schlüssel für Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit am Standort Deutschland zu verwirklichen. Dazu bietet die im Jahr 2002 ins Leben gerufene Initiative umfassende Beratungs- und Informationsangebote, umfangreiche Möglichkeiten zum Erfahrungsaustausch, inspirierende Beispiele aus der Praxis sowie ein Förderprogramm für Projekte, die neue personal- und beschäftigungspolitische Ansätze auf den Weg bringen.

Die **Offensive Gutes Bauen** fördert eine neue Qualität des Bauens, damit die Bauwirtschaft in Deutschland auch morgen noch ein Standortfaktor ist. Sie will einen Wertewandel auf Anbieter- und Nachfrageseite fördern hin zu Bauqualität, Innovation und Wirtschaftlichkeit. Derzeit arbeiten über 150 Partner in der „Offensive Gutes Bauen“ mit, unter anderem Bund und Länder, Unternehmerverbände, Fachverbände, Innungen, Kammern, Gewerkschaften, Verbraucherschutzverbände der Bauherren, große Bauherren, Berufsgenossenschaften, Krankenkassen, Forschungsinstitute und Dienstleister. Die „Offensive Gutes Bauen“ entwickelt gemeinsame Qualitätsstandards und Instrumente und bietet vielfältige regionale Unterstützungsstrukturen.

Inhalt

Check-bauen – Fünf Schritte zu Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauens	3
1 Orientierung	
Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten klären	8
1.1 Ziele und Erwartungen	8
1.2 Vertrauenspartner finden	10
2 Planung	
Festgelegte Ziele und Erwartungen umsetzbar machen – spätere Änderungen kosten immer Geld	12
2.1 Informieren und Entscheiden	12
2.2 Kommunikation und Kooperation	14
2.3 Finanzkonzept	16
2.4 Planung und Leistungsbeschreibung	18
3 Bauaufträge vergeben	
Gute Partner für die Bauausführung beauftragen	20
3.1 Angebote und Verträge	20
4 Begleitung der Bauausführung	
Regelmäßig die Bauausführung kontrollieren und die Zusammenarbeit fördern	22
4.1 Bauausführung kontrollieren	22
4.2 Bauabnahme	24
5 Nutzung und Werterhaltung	
Bausubstanz pflegen und Technik bedarfsgerecht einstellen	26
5.1 Werterhaltung	26
Offensive Gutes Bauen	28
Gute-Bauunternehmen.de	29
Impressum	31

Im Check-bauen wird auf eine geschlechtsneutrale Schreibweise geachtet. Wo dieses nicht möglich ist, wird zugunsten der besseren Lesbarkeit das ursprüngliche grammatische Geschlecht als Klassifizierung von Wörtern (männlich, weiblich, sächlich und andere) verwendet. Es wird hier ausdrücklich darauf hingewiesen, dass damit auch jeweils das andere Geschlecht angesprochen ist.



Check-bauen

Check-bauen

Fünf Schritte zu Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauens

Der Check-bauen hilft Ihnen als Bauherr, ein erfolgreiches und wirtschaftliches Bauprojekt durchzuführen. Dies gilt sowohl für Neubauten als auch für Aus- und Umbauten sowie Renovierungsmaßnahmen. Der Check-bauen ist Ihr Einstieg in die Welt des Bauens.

Der Check-bauen gibt Ihnen eine strukturierte Führung für Ihre ersten Schritte in der Welt des Bauens. Als roter Faden unterstützt Sie der Check-bauen dabei, dass aus Ihrem Raum ein Traumhaus wird:

Der Check hilft Ihnen,

- ▶ die eingeplanten Mittel und Ressourcen systematisch einzusetzen,
- ▶ eine ergebnisorientierte Kommunikation und Kooperation der am Bau Beteiligten sicherzustellen,
- ▶ unliebsame Überraschungen und Verzögerungen im Bauprozess zu vermeiden,
- ▶ eine optimale Nutzbarkeit des Bauwerkes im Auge zu behalten,
- ▶ einen hohen Gegenwert für Ihr Geld und größtmögliche Wirtschaftlichkeit zu erzielen (siehe auch Seite 6).

Sie als Bauherr sind verantwortlich für das Bauvorhaben. Nehmen Sie diese Verantwortung wahr, indem Sie sich von qualifizierten und erfahrenen Fachleuten unterstützen lassen – auch dabei hilft Ihnen der Check-bauen.

Der Check-bauen richtet sich vor allem an Bauherren kleiner und mittlerer Bauvorhaben; er beschreibt aber die grundsätzlichen qualitativen Kriterien für alle Bauvorhaben und ist daher auch für professionelle und öffentliche Bauherren interessant.

Der Check-bauen ist eine Praxishilfe der „Offensive Gutes Bauen“ unter dem Dach der Initiative Neue Qualität des Bauens. Die „Offensive Gutes Bauen“ wird durch wichtige Organisationen der Bauwirtschaft – wie Sozialpartner, Fachverbände, Präventionsdienstleister, Verbraucherverbände, Ministerien – mit dem Ziel getragen, die Wirtschaftlichkeit und Qualität von Bauprozessen zu steigern (mehr Informationen siehe Seite 28).

Der Check-bauen beschreibt die gemeinsam getragenen Qualitätsstandards, durch die qualitätsbewusste Bauherren ihre Vorstellungen von Ergebnis- und Prozessqualität verwirklichen (siehe auch Seite 20 „Bauqualität“) und ihre Verbraucherinteressen wahrnehmen können.

Mehr Informationen

Wenn wir Ihr Interesse an **weitergehenden Informationen und Praxishilfen** der Partner der „Offensive Gutes Bauen“ geweckt haben, besuchen Sie unsere interaktive Internet-Plattform:

www.check-bauen.de

► Check-bauen-Vorteile

Die Entwicklung und klare Formulierung Ihrer Ziele und Qualitätsanforderungen sowie eine effektive Planung und Kommunikation im Bauprojekt, wie sie im Check-bauen beschrieben werden, haben für Sie eine Reihe handfester Vorteile.

Machen Sie sich immer bewusst:

Ein Bauwerk und eine Sanierungsmaßnahme sind immer **ein komplexes Unikat**, sie sind immer einmalig. Es gibt kein Bauwerk von der Stange, wie Sie ein Auto aus standardisierter Produktion kaufen. In einem Bauprozess gibt es permanent viele Fragen zu beantworten.

Entscheidend ist bei allem:

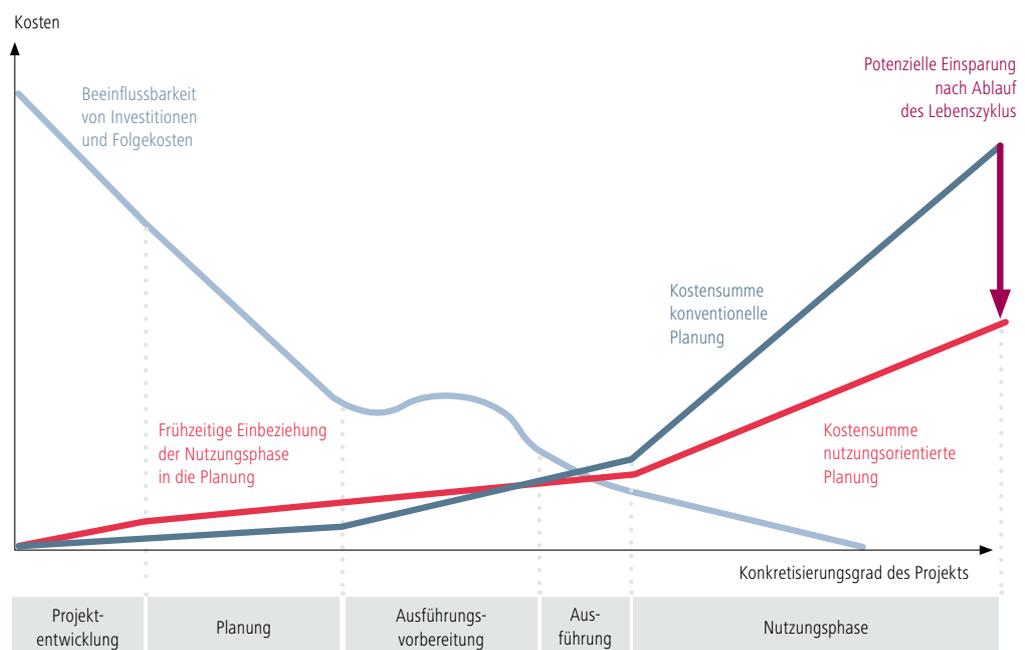
Legen Sie **zu Beginn** jeder Planung und **zu Beginn jedes Wunsches im Bauprozess** gemeinsam mit den Planern, Architekten und Ingenieuren, den Bauunternehmen und Handwerksbetrieben fest, was Sie für Ihr Geld bekommen können und zu welcher Qualität Sie es erhalten.

► Einstieg in die Welt des Bauens

Der Check-bauen gibt Ihnen eine strukturierte Führung für Ihre ersten Schritte in der Welt des Bauens. Als roter Faden unterstützt Sie der Check-bauen dabei, dass aus Ihrem Hausraum ein Traumhaus wird und Sie

- gute, zuverlässige Partner finden,
- die wichtigsten Schritte überblicken, von den ersten Ideen bis zur Nutzung,
- die richtigen Fragen stellen und Schritt für Schritt aus Ihren Ideen umsetzbare Pläne machen,
- die eigenen Anforderungen und Ziele formulieren, abstimmen, festlegen und umsetzbar machen,
- auf klaren Grundlagen die richtigen Entscheidungen treffen,
- gleich im ersten Anlauf Ihre Ziele richtig umsetzen.

Beeinflussbarkeit der Bau- und Nutzungskosten über den Lebenszyklus



▶ Nachhaltig bauen

Der Check-bauen unterstützt Sie, nachhaltig zu bauen, genau passend für Sie, weil Sie

- ▶ vorausdenken, Nutzungsanforderungen erkennen und bedarfsgerecht auch für absehbare spätere Nutzungsänderungen bauen,
- ▶ Ihre Vorstellungen der späteren Nutzungen umsetzen: Das Bauwerk wird so den Erwartungen und Funktionen gerecht – eine Grundvoraussetzung dafür, dass das Bauwerk lange erfüllt, was Sie sich wünschen und was Sie erwarten,
- ▶ von vornherein umfassend planen, sich kostspielige Anpassungen sparen und mit Ressourcen verantwortungsbewusst umgehen,
- ▶ Betriebskosten und Instandhaltung von Anfang an im Blick behalten.

▶ Die passende Qualität für Ihre Ziele bauen

Der Check-bauen unterstützt Sie, passend zu Ihren Zielen, Erwartungen und Möglichkeiten zu bauen. Sie werden zufrieden sein, weil Sie das Bauwerk erhalten, das Ihren Erwartungen entspricht, das Sie tatsächlich wollen und das Sie auch finanzieren können, z. B. durch:

- ▶ eine Bauausführung mit einem zu Ihren finanziellen Möglichkeiten passenden Qualitätsniveau,
- ▶ einen passgenauen Zuschnitt des Bauwerkes auf Nutzer und Nutzungen und damit eine engere Bindung der Nutzer an das Bauwerk,
- ▶ eine zielgerichtete Nutzung des Bauwerkes, da schon bei der Planung der Lebenszyklus des Gebäudes berücksichtigt wird,
- ▶ einen optimalen Aufwand für Instandhaltung und Pflege,
- ▶ eine Ihren Vorstellungen entsprechende Lebensdauer des Bauwerkes und seiner Bauteile,
- ▶ eine Ihren Bedarfen entsprechende Brauchbarkeit des Bauwerkes,
- ▶ einen langfristigen Werterhalt.

▶ **Lohnender Aufwand – größere Zuverlässigkeit und weniger Ärger in der Planung und Bauausführung**

- ▶ Klare Vorgaben für alle Planenden.
- ▶ Kontinuierliche Abstimmung mit allen Beteiligten über Vorstellungen und Änderungswünsche, um Missverständnisse und enttäuschte Erwartungen zu verhindern.
- ▶ Bessere Abstimmung von Entwurf und Ausführung.
- ▶ Weniger Zeitaufwand durch systematische Planung.
- ▶ Weniger Koordinierungsaufwand durch reibungslose Kommunikation und Kooperation der am Bau Beteiligten.
- ▶ Weniger baubehindernde Ereignisse, zum Beispiel Fehler, Missverständnisse, baubegleitende Planungsänderungen, Ablaufstörungen und Unfälle.
- ▶ Weniger Ärger und Stress.
- ▶ Effizienter Einsatz der Mittel durch bessere Kooperation und Zusammenarbeit, z. B. gemeinsame Nutzung von Gerüsten, zielgenaue Abstimmung der Gewerke.
- ▶ Planungssicherheit für Termine und deren Einhaltung in der Ausführung, kürzere Bauzeiten.
- ▶ Stärkere Rechtssicherheit (z. B. zur Baustellenverordnung) durch systematische Planung und klare, faire Verträge.
- ▶ Vermeiden rechtlicher Auseinandersetzungen mit den am Bau Beteiligten.

▶ **Höhere Wirtschaftlichkeit für Planung, Ausführung und Nutzung des Bauwerkes**

- ▶ Kalkulationssicherheit und weniger Nachträge, weil vorausschauend Ziele und Erwartungen geklärt werden und mit einer systematischen Planung und rechtzeitigem Einbeziehen der am Bau Beteiligten umgesetzt werden.
- ▶ Wirkungsvoller Einsatz der Mittel durch optimale Abstimmung von Entwurf und Bauausführung.
- ▶ Weniger unvorhergesehene Kosten durch unvorhergesehene Ereignisse.
- ▶ Weniger Nachträge, Leistungen systematisch geklärt und beschrieben werden.
- ▶ Exakte Zeitplanung, da Veränderungen permanent rechtzeitig abgestimmt werden.
- ▶ Geringerer Wartungs- und Pflegeaufwand durch qualitätsgerechte Bauausführung und pflegeleichte Materialien.
- ▶ Wirtschaftlicher Einsatz der Finanzmittel – da der Lebenszyklus des Bauwerkes betrachtet wird und nicht nur eine möglichst billige Ausführung.

Der Check-bauen – fünf Schritte zu Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauens

ist Ihr Einstieg in die Welt des Bauens. Der Check-bauen hilft Ihnen, die Vorteile einer hohen Planungs-, Bau- und Prozessqualität zusammen mit den von Ihnen beauftragten Fachleuten zu erschließen und Ihr Bauwerk wirtschaftlich und qualitätsgerecht zu realisieren.

Gute-Bauunternehmen.de

Auf www.gute-bauunternehmen.de finden Bauherren gute Handwerksbetriebe und Bauunternehmen. Die Internet-Plattform „Gute-Bauunternehmen.de“ der „Offensive Gutes Bauen“ ist die erste gemeinsame Plattform von Verbraucherschutzverbänden der Bauherren und von Qualitätssiegeln der Bauwirtschaft. Diese Herausgeber garantieren eine neutrale und unabhängige Plattform, frei von Einzelinteressen und ökonomischen Zielsetzungen. Mehr Informationen unter www.gute-bauunternehmen.de

► **Fünf Schritte – 10 Unterpunkte**

<p>1 Orientierung Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten klären</p>	<p>1.1 Ziele und Erwartungen Formulieren Sie Ihre Ziele und Erwartungen an das Bauvorhaben und die spätere Nutzung eindeutig.</p>	<p>1.2 Vertrauenspartner finden Lassen Sie sich frühzeitig von einem kompetenten Fachmann beraten, der Ihr Vertrauen besitzt – das lohnt sich auch wirtschaftlich.</p>
<p>2 Planung Festgelegte Ziele und Erwartungen umsetzbar machen – spätere Änderungen kosten immer Geld</p>	<p>2.1 Informieren und Entscheiden Hinterfragen Sie, welche Bauweise, Baustoffe und Energiekonzepte den Nutzwert des Bauwerkes erhöhen können und langfristig wirtschaftlich sind.</p>	<p>2.2 Kommunikation und Kooperation Legen Sie großen Wert auf gute Kommunikation und Kooperation in Ihrem Bauvorhaben (gilt für alle Schritte).</p>
	<p>2.3 Finanzkonzept Akzeptieren Sie nur ein Finanzkonzept, das Sie nachvollziehen können und das alles Wesentliche enthält.</p>	<p>2.4 Planung und Leistungsbeschreibung Akzeptieren Sie nur eine verständliche und vollständige Planung und Leistungsbeschreibung, in der Ihre Qualitätsvorstellungen klar beschrieben sind.</p>
<p>3 Bauaufträge vergeben Gute Partner für die Bauausführung beauftragen</p>	<p>3.1 Angebote und Verträge Überprüfen Sie die Angebote und Verträge kritisch. Nehmen Sie den wirtschaftlichsten und besten Anbieter – nicht unbedingt den billigsten.</p>	
<p>4 Begleitung der Bauausführung Regelmäßig die Bauausführung kontrollieren und die Zusammenarbeit fördern</p>	<p>4.1 Bauausführung kontrollieren Sorgen Sie dafür, dass die Bauausführung regelmäßig kontrolliert wird und dass Beanstandungen und Mängel dokumentiert und umgehend beseitigt werden.</p>	<p>4.2 Bauabnahme Prüfen Sie bei der Bauabnahme, ob die vereinbarten Leistungen tatsächlich in der erwarteten und vereinbarten Qualität umgesetzt worden sind.</p>
<p>5 Nutzung und Werterhaltung Bausubstanz pflegen und Technik bedarfsgerecht einstellen</p>	<p>5.1 Werterhaltung Sorgen Sie frühzeitig für eine präventive Instandhaltung mit Inspektionen und Wartungen, dann haben Sie Freude an Ihrem Bauwerk und es bleibt für Sie lange wirtschaftlich nutzbar.</p>	

Im Folgenden finden Sie Tipps und Hinweise zur Anwendung der fünf Schritte sowie weiterer Praxishilfen. In der elektronischen Version unter www.check-bauen.de können Sie die einzelnen Schritte durch Klicken auf die Grafik auswählen. Außerdem haben Sie die Möglichkeit, jeweils eigene Ideen und Maßnahmen einzutragen.

1 Orientierung

1.1 Ziele und Erwartungen

Formulieren Sie Ihre Ziele und Erwartungen an das Bauvorhaben und die spätere Nutzung eindeutig.

Was sind Ihre Aufgaben als Bauherr?

Nur Sie kennen Ihre Ziele, Erwartungen und Anforderungen an das geplante Bauwerk. Sorgen Sie dafür, dass diese und auch Ihre zeitlichen sowie finanziellen Möglichkeiten allen Beteiligten bekannt sind.



Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Von Ideen und Wünschen zum konkreten Plan

- ▶ Schreiben Sie Ihre Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten möglichst frühzeitig und konkret auf.
- ▶ Ziehen Sie dabei auch die Hinweise von Fachleuten – wie Architekten, Planern, Bauunternehmen – mit ein.
- ▶ Besprechen Sie mit Ihren Fachleuten die sich daraus ergebenden praktischen Anforderungen, entwickeln und verfeinern Sie diese schrittweise bis Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten einander entsprechen. Treffen Sie dann selbst in Ruhe Ihre Entscheidung. Treffen Sie keine Entscheidungen ohne stabile Grundlagen.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Die konkrete Formulierung Ihrer Vorstellungen und Anforderungen ist die Voraussetzung für deren Umsetzung. Eine detaillierte Planung übersetzt Ihre Ziele und Erwartungen sowie die rechtlichen Vorgaben und Anforderungen des Umfeldes in die Sprache und Pläne der Bauunternehmen und Handwerksbetriebe.

► Nutzung und Nachhaltigkeit

Wenn Sie ein Bauprojekt angehen, denken Sie nicht nur an Grundrisse und Materialien, denken Sie auch an Qualität und Nachhaltigkeit:

- ▶ Welche Funktion soll das Gebäude erfüllen?
- ▶ Wie sollen die Menschen dort miteinander leben und arbeiten?
- ▶ Wie soll das Bauwerk aussehen?
- ▶ Wie können Sie energieeffizient bauen?
- ▶ Was können Sie für Ihre Finanzmittel erwarten?
- ▶ Wie können die Folgekosten des Bauwerkes möglichst günstig gestaltet werden?



Handlungsbedarf

Bedenken Sie auch, dass Ihr Bauwerk im Laufe seines Bestehens möglicherweise unterschiedlich genutzt werden kann.

Ihr Nutzen

Die Nachhaltigkeit Ihrer Aufwendungen für das Bauvorhaben entsteht insbesondere dann, wenn das Bauwerk möglichst lange den Anforderungen entspricht und unkompliziert für andere Nutzungen angepasst werden kann.

Wenn Sie frühzeitig die konkreten Anforderungen der späteren Nutzung berücksichtigen, vermeiden Sie baubegleitende Planungsänderungen und den damit verbundenen Stress. Nur so erreichen Sie Planungs- und Kostensicherheit.

Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Prioritäten setzen

Wenn das Budget nicht alle Ziele und Erwartungen realisieren lässt, setzen Sie frühzeitig und verbindlich Prioritäten fest.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Sie werden zufrieden sein, wenn Ihre Ziele und Erwartungen an das Bauvorhaben und die spätere Nutzung erfüllt werden.

Ziele und Erwartungen werden auf einer realistischen Basis entwickelt, abgestimmt und festgelegt.

► Eigenleistungen

Achten Sie darauf, dass eventuelle **Eigenleistungen bei kleineren Bauvorhaben** im Bauvertrag detailliert beschrieben werden. Lassen Sie sich von Ihrem unabhängigen Vertrauenspartner (siehe Punkt 1.2) beraten. Denken Sie bei Eigenleistungen daran, dass mitarbeitende Familienmitglieder oder andere Helfer unfallversichert sein müssen.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Sie erkennen, ob sich Eigenleistungen tatsächlich rechnen und keine negativen Folgen haben – zum Beispiel Verzögerung des Bauablaufes, eingeschränkte Gewährleistung.

Wie gehen Sie vor und wo bekommen Sie Hilfen?

Bestimmen Sie den tatsächlichen Bedarf. Kombinieren Sie Ideen, Kapital- und Standortaspekte so miteinander, dass eine nachhaltige Immobilie entsteht. Legen Sie diese, beispielsweise in einer Bedarfsplanung, einer Anforderungsliste oder einem Pflichtenheft fest, und ordnen Sie sie nach Wichtigkeit, z. B.:

- Flächennutzung und Flächenbedarf, Wohnfläche – auch Leben und Arbeiten der späteren Nutzer
- Informations- und Kommunikationstechnologie, Kommunikationsprozesse der späteren Nutzer
- Anforderungen an Barrierefreiheit, generationengerechtes Bauen
- Gesundheitliche Anforderungen und Behaglichkeit
- Technische Anforderungen, Lärmschutz, Schallschutz, Baustoffe
- Ökologische Anforderungen, klimagerechtes Bauen, Primärenergieeinsatz, Energieverbrauch, Betriebskosten
- Außenanlagen, Zugänge, Erschließung, Hausanschlüsse (z. B. Wasser, Strom, Erdgas, Fernwärme, Telekommunikation)
- Gestalterische Anforderungen und Grenzen, zum Beispiel Baurecht, Nachbarschaftsrecht, Denkmalschutz, Stellplätze
- Bodenrichtwerte, Rohmiete (Mietspiegel), Mietnebenkosten, Betriebskosten über die Lebensdauer des Bauwerkes
- Förderprogramme
- Standortmerkmale, Wertbeständigkeit, gut erreichbare Infrastruktur (z. B. ÖPNV, Ärzte, Kindertagesstätten, Schulen)

Diese Überlegungen sollten sich auch später in Plänen und Verträgen wiederfinden.

Praktische Hilfen der Partner der „Offensive Gutes Bauen“ unter www.check-bauen.de nutzen.

Was ist zu tun? Was ist für mich unverzichtbar und was kann ich mir leisten?

Meine konkreten Maßnahmen:

1.2 Vertrauenspartner finden

Lassen Sie sich frühzeitig von einem kompetenten Fachmann beraten, der Ihr Vertrauen besitzt – das lohnt sich auch wirtschaftlich.

Was sind Ihre Aufgaben als Bauherr?

Ein Bauprojekt ist ein komplexes Vorhaben und immer ein Unikat, das in der Regel nicht nach standardisierten Prozessen abläuft. Das erfordert immer umfangreiches Fachwissen und Erfahrungen. Lassen Sie sich deswegen frühzeitig helfen und beraten.



Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Vertrauenspartner hinzuziehen

- Die wohl wichtigste Entscheidung im Bauvorhaben ist: Welcher Fachmann begleitet Sie in Ihrem Bauvorhaben als Vertrauenspartner (zum Beispiel Architekt, Ingenieur, unabhängiger fachlicher Berater, Sachverständige).
- Auch bei kleinen Bauvorhaben sollten Sie sich an einen unabhängigen Vertrauenspartner wenden, der eine wirtschaftlich interessensfreie Beratung ermöglicht. Insbesondere bei Angeboten „aus einer Hand“ sollten Sie diesen unabhängigen, baufachlichen Experten hinzuziehen und gegebenenfalls beauftragen.
- Bedenken Sie, dass auch der Kauf einer gebrauchten Immobilie oft mit Um- und Ausbau- oder Sanierungsmaßnahmen verbunden sein wird. Auch hier ist ein unabhängiger Vertrauenspartner als Berater von Beginn an zu empfehlen.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Ein Vertrauenspartner gibt Ihnen Sicherheit und Orientierung in der Welt des Bauens, ihrer Sprache und Regeln. Bei den beteiligten Planern, Bauunternehmen und Handwerksbetrieben gibt es zunächst keine einheitliche Vorstellung davon, was Qualität für Sie und Ihr Bauwerk konkret bedeutet. Die fachkundige Unterstützung des Vertrauenspartners hilft Ihnen, Ihre Vorstellungen in jedem Detail zu formulieren, zu kommunizieren und damit umsetzbar zu machen.

► Vorstellungen zur Zusammenarbeit

- Legen Sie gemeinsam mit Ihrem Vertrauenspartner Ihre Vorstellungen für die Zusammenarbeit fest: Was erwarten Sie von Planern, Bau- und Handwerksunternehmen?
- Ziehen Sie neben dem Vertrauenspartner auch Planer sowie möglichst frühzeitig auch gute Bauunternehmen und Handwerksbetriebe hinzu. Jeder hat seine eigene Blickrichtung. Jeder kann Ihnen nützliche Ideen und Hilfen liefern.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Die Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauwerkes hängen von der Kompetenz Ihres Vertrauenspartners sowie anderer Fachleute ab. Die Ideen dieser Fachleute und ihre Bereitschaft zur Zusammenarbeit prägen von Beginn an die Qualität der Planung und die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens.

Die unterschiedlichen Sichtweisen der Fachleute werden so frühzeitig aufeinander abgestimmt und zu einer funktionierenden Lösung zusammengeführt, die Ihren Zielen, Erwartungen und Möglichkeiten entspricht.

Kosten, die Sie zunächst in der Planung zu sparen versuchen, holen Sie später im Bauprozess und in der Nutzung oft mehrfach wieder ein. Sie gewinnen nur durch systematische Planung Sicherheit für das Erreichen Ihrer Ziele im Hinblick auf Qualität, Termine und Kosten.

Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Bauwerk als System

- ▶ Betrachten Sie Ihr Bauwerk als ein System, in dem die verschiedenen Teile zusammenwirken und aufeinander abgestimmt werden müssen. Das wird z. B. in einer guten Energieberatung und Planung deutlich, die die Beiträge der einzelnen Planer zu einer Systemlösung zusammenführt.
- ▶ Betrachten Sie Ihre Immobilie auch bei Veränderungen, Um- und Ausbau- oder Sanierungsmaßnahmen als ein System. Eine Änderung an einer Stelle hat meistens Änderungen an anderen Stellen zur Folge. Ein unabhängiger baufachlicher Berater unterstützt Sie, hier den Überblick zu behalten.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Wenn Sie Ihr Bauwerk als System betrachten, kann ein für Sie nachhaltig nutzbares und wirtschaftliches Bauprojekt entstehen.

Wie gehen Sie vor und wo bekommen Sie Hilfen?

Überlegen Sie, welche weiteren Fachleute in Abhängigkeit von Ihrem Bauvorhaben erforderlich sein können, zum Beispiel:

- ▶ Entwurfsverfasser, Architekten oder Ingenieure
- ▶ Finanzierungsberater
- ▶ Fachplaner/Fachingenieure (zum Beispiel Haustechnik, Brandschutz, Energiekonzept und -einsparung, Baugrund, Außenanlagen, Baubiologie)
- ▶ Energieberater
- ▶ Koordinator nach Baustellenverordnung
- ▶ Juristischer Berater
- ▶ Hersteller/Händler
- ▶ Informieren Sie sich über die rechtlichen Aufgaben und Pflichten. Fragen Sie Ihre Vertrauensperson.
- ▶ Sie sollten in jedem Fall Informationen über Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Fachleute einholen, zum Beispiel Zertifizierungen, Empfehlungen.
- ▶ Beratungsangebote und Hilfen für die Planung erhalten insbesondere private Bauherren zum Beispiel bei den Architekten- und Ingenieurkammern sowie bei Verbraucherschutzverbänden für Bauherren, Immobilienerwerber und Wohneigentümer.
- ▶ In einigen Qualitätssiegeln der Netzwerkpartner der Offensive Gutes Bauen ist eine neutrale Unterstützung durch Sachverständige vom Angebot bis zur Abnahme enthalten, zum Beispiel HessenDach®, BayernDach®.

Praktische Hilfen der Partner der „Offensive Gutes Bauen“ unter www.check-bauen.de nutzen.

Was ist zu tun? Wie binde ich in die Umsetzung meiner Ziele das notwendige Fachwissen für mein Bauwerk ein?

Meine konkreten Maßnahmen:

2.1 Informieren und Entscheiden

Hinterfragen Sie, welche Bauweise, Baustoffe und Energiekonzepte den Nutzwert des Bauwerkes erhöhen können und langfristig wirtschaftlich sind.

Was sind Ihre Aufgaben als Bauherr?

Informieren Sie sich zusammen mit Ihrem Planer über Bauweisen, Baustoffe und Energiekonzepte für das Bauwerk und welche Möglichkeiten für Sie relevant sind.



Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Erfahrungen anderer und neues Denken

- Nutzen Sie die Erfahrungen anderer Bauherren und der Planer.
- Verlassen Sie bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Anforderungen durchaus auch die eingefahrenen Denkpfade und nehmen Sie möglichst alle absehbaren Anforderungen in den Blick, z. B. Barrierefreiheit, Energiekosten, Gesamtkosten, Rückbaukosten und Amortisation.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Sie lernen neue Möglichkeiten kennen. Sie vermeiden Fehler, die andere bereits gemacht haben. Sie vermeiden spätere Überraschungen, weil Sie rechtzeitig an alle wichtigen Punkte gedacht haben.

► Umweltaspekte in die Überlegungen einbeziehen

Wenn Sie ein Bauprojekt angehen, denken Sie nicht nur an Grundrisse und Materialien, denken Sie auch an Qualität und Nachhaltigkeit:

Die **Umwelt** wird sich in naher Zukunft wesentlich verändern. Stellen Sie Ihr Gebäude und Ihr Grundstück darauf ein:

- Sommerlicher Wärmeschutz, Klimatisierung, Kühlung, Verschattung
- Hohe UV-Belastung, zum Beispiel UV-stabile Werkstoffe wählen
- Große Sturm- und Niederschlagsereignisse, zum Beispiel Dimensionierung von Regenwassertank, Abschottung der Lichtschächte, Sturm- und Windsogsicherung von Dach und Fassade
- Geringe Flächenversiegelungen, Versickerungsflächen



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Sie können mittelfristig Kosten sparen und somit wirtschaftlicher bauen. Sie ersparen sich eventuelle spätere Umbauten infolge staatlicher Auflagen.

► Alternative Bauverfahren oder Baustoffe

Fragen Sie, welche Bauverfahren und Baustoffe eine attraktive Alternative zu herkömmlichen Lösungen sein können. Überlegen Sie auch, ob nachhaltige, umweltverträgliche Baustoffe und Bauweisen die Nutzungsqualität, die Nutzungsdauer sowie den Marktwert erhöhen können.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Die Verwendung von gesundheitsverträglichen und umweltschonenden Baustoffen und Bauweisen kann die Wohn- und Arbeitsqualität – und damit die Nutzungsqualität – für Ihr Bauwerk erhöhen. Diese Lösungen können sich dadurch auch ökonomisch als nachhaltiger für Sie erweisen.

Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Die Form der Zusammenarbeit überdenken

Auch Formen einer engeren Zusammenarbeit können sich günstig auf Ihr Bauwerk auswirken – zum Beispiel Handwerkerkooperationen, Bauteam.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Kooperative Formen der Zusammenarbeit können Aufwand und Störungen durch Kommunikationsprobleme erheblich reduzieren. Gleichzeitig ziehen Sie dadurch frühzeitig die Kompetenzen und Erfahrungen aller Beteiligten mit ein. Beides führt zu Qualitätsverbesserungen in der Planung und Ausführung der Arbeiten. Gleichzeitig vermeiden Sie Reibungsverluste und nicht vorhersehbaren finanziellen Aufwand.

► Das Passende finden

Behalten Sie Ihre Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten im Blick. Qualität bedeutet vordergründig nicht „möglichst alles“ und „von allem das Beste“, sondern das passende Optimum zu Ihren Zielen, Erwartungen und Möglichkeiten umzusetzen.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Sie bekommen so das Beste, was Sie sich bei Ihren finanziellen Möglichkeiten leisten können.

Wie gehen Sie vor und wo bekommen Sie Hilfen?

Hinterfragen Sie bewusst Qualitätsniveaus, Ausstattungsstandards und Ausführungsstandards.

Fragen Sie nach der Umweltverträglichkeit und der Energie-Gesamtbilanz (Konstruktionen, Ausführung, Baustoffe).

Optimieren Sie mit den Planern Ihre Ziele und Erwartungen und bringen Sie diese in eine Reihenfolge:

► Was ist Ihnen besonders wichtig – was soll unbedingt realisiert werden?

► Welche Wünsche können einem Rotstrich zum Opfer fallen?

Ziehen Sie auch hier Fachberater hinzu, zum Beispiel Verbraucherschutzverbände für Bauherren, Immobilienerwerber und Wohneigentümer, Architekten, Ingenieure, Fachplaner, Energieberater, Sachverständige, Fachbetriebe.

Nutzen Sie die Informationen der Gebäudeversicherer und der Gemeinden.

Prüfen Sie, ob Sie Förderprogramme für energieschonendes, barrierefreies und nachhaltiges Bauen nutzen können.

Informieren Sie sich in Leitfäden, z. B. für nachhaltiges Bauen, um richtige Fragen stellen zu können.

Praktische Hilfen der Partner der „Offensive Gutes Bauen“ unter www.check-bauen.de nutzen.

Was ist zu tun? Welche Baustoffe, Bauverfahren und Energiekonzepte wähle ich aus und was kann ich mir leisten?

Meine konkreten Maßnahmen:

2.2 Kommunikation und Kooperation

Legen Sie großen Wert auf gute Kommunikation und Kooperation in Ihrem Bauvorhaben (gilt für alle Schritte des Bauprozesses).

Was sind Ihre Aufgaben als Bauherr?

Machen Sie sich bewusst, dass Vorstellungen und Wahrnehmungen von Bauherren, Planern und Bauunternehmen zu einem gleichen Prozess oder einer gleichen Sache sehr unterschiedlich sein können. Sorgen Sie für gute Kommunikation und rechtzeitige Klärung von Problemen.



Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Kommunikationsziel: zuerst reden und vereinbaren, dann handeln

- Verdeutlichen Sie als Bauherr, dass Sie bei Ihrem Bauvorhaben von allen am Bau Beteiligten eine gute Kommunikation und Kooperation wünschen – und gehen Sie mit gutem Beispiel voran.
- Sorgen Sie für klare, eindeutige Kompetenzen und Aufgaben.
- Entscheiden Sie sich für ein kooperatives, gemeinsames Bauen. Konfliktbeladene Projektsituationen behindern optimale Ergebnisse.
- Seien Sie sich bewusst, dass ein Bauwerk und eine Bauarbeit keine Standardprodukte sind. Jedes Bauwerk ist anders. Probleme und Schwierigkeiten beim Bauen lassen sich deswegen nicht immer vermeiden. Entscheidend ist, dass auftretende Probleme von beiden Seiten sofort angesprochen werden und gemeinsam eine realisierbare Lösung gesucht wird.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Sie können Schwachstellen, Störungen und Ärger im Bauablauf reduzieren.

Gute Kommunikation und Kooperation erhöhen auch die Qualität Ihres Bauvorhabens sowie die Leistungsbereitschaft und Motivation aller Beteiligten.

Die Kommunikation wird durch klare vertragliche Regelungen, eindeutige Pläne und Leistungsbeschreibungen erleichtert.

► Ziele und Qualitätsvorstellungen abstimmen

- Achten Sie darauf, dass sich gemeinsame Vorstellungen und ein gleiches Verständnis zu Zielen und Qualitätsanforderungen bei Ihnen und bei Ihren Planern, Bauunternehmen und Handwerksbetrieben entwickelt.
- Achten Sie darauf, dass Sie auch auf Bauherrnseite eine gemeinsame Meinung haben. Beziehen Sie z. B. alle Familienmitglieder oder spätere Nutzer rechtzeitig ein.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Misverständnisse zwischen Personen, deren Beruf das Bauen ist, und Personen, die sich nur selten damit befassen, sind vorprogrammiert und die Regel. Die konkrete Abstimmung der Vorstellungen hilft deswegen, Misverständnisse zu vermeiden.

Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Änderungswünsche

Achten Sie darauf, dass Planabweichungen und Änderungswünsche oft zu Mehrkosten und in der Regel zu weiterem Änderungsbedarf an anderen Stellen führen. Stimmen Sie deswegen immer die Folgen von Änderungswünschen und neuen Ideen und Vorstellungen mit Ihren Planern, Bauunternehmen und Handwerksbetrieben ab. Machen Sie dies bevor mit den Änderungen begonnen wird.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Rechtzeitige Gespräche über auftretende Probleme, Schwierigkeiten und Änderungen sind eine zentrale Voraussetzung für Ihre Zufriedenheit mit den Bauergebnissen. Nur so lassen sich Überraschungen und Missverständnisse weitgehend vermeiden. Nur so können Sie vor unerwarteten Nachforderungen sicher sein.

Wie gehen Sie vor und wo bekommen Sie Hilfen?

Besonders hilfreich ist die Praxishilfe „KOMKO-bauen – Kommunikation und Kooperation aller am Bau Beteiligten“ der „Offensive Gutes Bauen“ – www.KOMKO-bauen.de. Fordern Sie die Umsetzung der darin enthaltenen Vorstellungen ein. KOMKO-Bauen ist ein gemeinsam entwickelter Standard aller Verbände der am Bau Beteiligten für Kommunikation und Kooperation im Bauprozess.

- ▶ Führen Sie regelmäßige Besprechungen mit den am Bau Beteiligten durch – Ergebnisse dokumentieren.
- ▶ Sorgen Sie für respektvollen Umgang aller am Bau Beteiligten. Auch auf „versteckte Botschaften“ achten, zum Beispiel Begrüßung, Ordnung auf der Baustelle, Sanitäreinrichtungen.
- ▶ Informieren Sie sich über Möglichkeiten und Anforderungen des elektronischen Geschäftsverkehrs, z. B. bei Genehmigungsverfahren, Nachweisen, Vertragsabwicklungen.
- ▶ Erstellen Sie für die Zusammenarbeit auf Ihrer Baustelle eine Baustellenordnung. Muster der „Offensive Gutes Bauen“ nutzen.

Praktische Hilfen der Partner der „Offensive Gutes Bauen“ unter www.check-bauen.de nutzen.

Was ist zu tun? Wie mache ich mein Anliegen nach guter Kommunikation deutlich und wie stimme ich meine Qualitätsvorstellungen ab?

Meine konkreten Maßnahmen:

2.3 Finanzkonzept

Akzeptieren Sie nur ein Finanzkonzept, das Sie nachvollziehen können und das alles Wesentliche enthält.

Was sind Ihre Aufgaben als Bauherr?

Prüfen Sie, ob Ihre Ziele, Vorstellungen und Ideen finanzierbar sind. Verändern Sie Ihre Ziele und Prioritäten, falls nicht alle Ideen und Planungen finanzierbar sind. Starten Sie dafür eventuell wieder mit Schritt 1.



Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Finanzkonzept

Achten Sie darauf, dass sich das Finanzkonzept und die Entwurfsplanung auf das Wesentliche konzentrieren und das Wesentliche nicht durch Detailfülle verdeckt wird.

Im Finanzkonzept sollten neben der reinen Bauausführung auch berücksichtigt werden:

- Förderprogramme
- Erschließungskosten
- Alle Baunebenkosten, zum Beispiel Vermittlungsgebühren, Grunderwerbssteuern
- Die Kosten des Betriebs und der Erhaltung des Bauwerkes, zum Beispiel Bewirtschaftungskosten für Energie, Wasser und Abwasser, Abfall und Reinigung, präventive Instandhaltung mit Wartung und Inspektion
- Mögliche kritische Einflüsse und finanzielle Risiken für das Bauvorhaben, zum Beispiel Altlasten, denkmalrechtliche Aspekte, klimatische Einflüsse, Änderung der Lagebewertung zum Beispiel durch Verkehrs- oder Fluglärm, Änderung der Mietnachfragen
- Eine dem Baufortschritt angemessene Zug-um-Zug-Zahlung, die erst nach Leistungserbringung erfolgt. Stimmen Sie die Zahlungspläne mit Ihrem Finanzdienstleister ab.

Berücksichtigen Sie bei der Finanzplanung, dass gute Architektur- und Ingenieurleistungen die Qualität und Wertstabilität Ihres Bauwerkes erhöhen.

Bedenken Sie, dass Sie während der Bauzeit Miete und Kreditzinsen gleichzeitig zahlen.

Die Kostenplanung und die Zahlungsbedingungen sollten Bestandteil der Verträge sein.

Neben der Hausbank gibt es auch Förderinstitutionen, die z. B. nachhaltiges Bauen besonders unterstützen.

Fördermittel vorrangig vor einer Normalfinanzierung nutzen. Darauf achten, dass die Fördermittel Ihren Zielen und Planungen entsprechen.

Berücksichtigen Sie auch, dass die Gesamtherstellungskosten und der spätere Wert (Verkehrswert) des Bauvorhabens deutlich voneinander abweichen können.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Eine realistische Kostenplanung und ein klares Finanzkonzept erleichtern es Ihnen, einen Überblick über die Finanzierung des Bauvorhabens zu bewahren.

Nur wenn Sie genau wissen, ob Ihre Vorstellungen und Wünsche auch bautechnisch und finanziell realisierbar sind, bekommen Sie, was Sie sich wünschen und leisten können.

Durch die frühzeitige Berücksichtigung der gesamten Lebensdauer des Bauwerkes erhöhen Sie dessen Wirtschaftlichkeit. Eine Lebenszyklusbetrachtung schafft bereits in der Entwurfsplanung die Grundlage für klare Entscheidungen sowie ein fundiertes und tragfähiges Finanzkonzept.

Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Realisierbarkeit überprüfen

Vergewissern Sie sich bei Ihren Vertragspartnern, dass Ihre Vorstellungen und Wünsche mit Ihrem Finanzrahmen realisierbar sind. Entwickeln Sie ansonsten vergleichbare, aber realisierbare Lösungen.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Sie erhalten Sicherheit, dass Sie Ihre Vorstellungen auch finanzieren können.

► Reserven einplanen

Planen Sie für Unvorhergesehenes und zur Behebung von Fehlern in der Planung und Ausführung Reserven zu Ihrer Sicherheit ein.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Da jedes Bauprojekt ein Unikat ist, kann es trotz sorgfältiger Planung im Bauverlauf immer zu zusätzlichen Aufwänden, aber auch zu Wünschen Ihrerseits kommen. Darauf sollten Sie vorbereitet sein.

► Spätere Änderungen vermeiden

Wenn die Bauplanung steht, sollte sie möglichst nicht mehr geändert werden, um keine nichtfinanzierbaren Mehrkosten zu produzieren.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Sie erhalten zu Ihrer verlässlichen Planung verlässliche Angebote und vermeiden Nachträge.

Wie gehen Sie vor und wo bekommen Sie Hilfen?

- Bewerten Sie bei der Planung Ihre Eigenleistungen vorsichtig; die Planung sollte alle finanziellen Aufwendungen realistisch umfassen.
- Sorgen Sie für einen ausreichenden Versicherungsschutz. Holen Sie unterschiedliche Angebote über Versicherungen des Gebäudes ein.
- Lassen Sie sich gegebenenfalls beraten, zum Beispiel von Verbraucherschutzverbänden, Fördereinrichtungen und nationalen oder länderbezogenen Energieagenturen.
- Informieren Sie sich über Fördermöglichkeiten, z. B. für energieeffizientes Bauen, innerstädtisches Bauen, Denkmalschutz, generationen- und behindertengerechte Umbaumaßnahmen, Stadtentwicklung.
- Manche Kreditinstitute scheuen zunächst die Arbeit der Vermittlung von öffentlichen Fördermitteln, sie sind aber dazu verpflichtet.

Praktische Hilfen der Partner der „Offensive Gutes Bauen“ unter www.check-bauen.de nutzen.

Was ist zu tun? Wie stelle ich mir mein Finanzkonzept vor? Wie komme ich zu einem guten Finanzkonzept, das meinen Möglichkeiten entspricht?

Meine konkreten Maßnahmen:

2.4 Planung und Leistungsbeschreibung

Akzeptieren Sie nur eine verständliche und vollständige Planung und Leistungsbeschreibung, in der Ihre Qualitätsvorstellungen klar beschrieben sind.

Was sind Ihre Aufgaben als Bauherr?

Prüfen Sie, ob Ihre Ziele, Vorstellungen und Ideen in der Planung und Leistungsbeschreibung umgesetzt sind. Machen Sie sich bewusst, dass die Leistungsbeschreibung ein verbindlicher Abschluss der Planung ist – alle späteren Änderungen kosten Geld.



Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Verständliche Leistungsbeschreibungen

- Akzeptieren Sie nur Pläne und Leistungsbeschreibungen, in denen Ihr Bauvorhaben vollständig, verständlich und eindeutig formuliert und dargestellt ist. Planung und Leistungsbeschreibung müssen alle bekannten Anforderungen und Vorstellungen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung umsetzen und abbilden.
- Nutzen Sie z. B. die Bedarfsplanung, Anforderungsliste oder das Pflichtenheft aus Schritt 1, um zu überprüfen, ob Ihre Ziele, Erwartungen und Anforderungen umgesetzt sind.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Alle Entscheidungen, die Sie vor Baubeginn getroffen haben, entlasten Sie und alle Baubeteiligten während der Bauausführung.

Sie können vor Baubeginn alle Entscheidungen in Ruhe treffen und in der Planung optimale Lösungen ohne den Zeitdruck der Baustelle entwickeln.

► Vollständige und detaillierte Leistungsbeschreibung

- Die Planung und Leistungsbeschreibung sollten für Sie und alle nachfolgenden Beteiligten keine Fragen offen lassen. Deshalb sollten auch alle Details genau und eindeutig erfasst werden. Die Entscheidungen dazu müssen sowieso gefällt werden – also besser vorab. Jede Entscheidung während der Bauausführung führt zu Stress und meist zu Baukostensteigerung.
- Detailzeichnungen dienen der Abstimmung und Zusammenarbeit verschiedener Gewerke.
- Achten Sie auch darauf, dass die Anforderungen an Sicherheit und Gesundheit bei der Bauausführung berücksichtigt sind.
- Ist diese Planungsphase abgeschlossen, erfordern Änderungen neue Planungen und haben immer Auswirkungen auf Kosten und Termine. Bei Planungsänderungen ist der Planungsprozess immer wieder neu zu beginnen.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Vollständige und eindeutige Pläne und Leistungsbeschreibungen ermöglichen es Bauunternehmen, ihre fachlichen Kompetenzen sowie konkreten Vorschläge in die Planung des Bauvorhabens einzubringen – zum Beispiel durch Nebenangebote oder Sondervorschläge. Klare Pläne und eine vollständige und eindeutige Leistungsbeschreibung sind wichtige Kommunikationsmittel. Der Aufwand für eine sorgfältige und vollständige Planung zahlt sich in der Bauausführung aus. Konflikte können Sie durch eine konkrete Leistungsbeschreibung wirkungsvoll reduzieren.

Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Bei mehreren Plänen: Widersprüche vermeiden

Falls mehrere Pläne vorliegen, vergewissern Sie sich, dass die einzelnen Beiträge der verschiedenen Planer und Berater aufeinander abgestimmt und zu einer funktionierenden Lösung zusammengeführt sind.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Sie vermeiden spätere Missverständnisse und Probleme.

Wie gehen Sie vor und wo bekommen Sie Hilfen?

- Nutzen Sie vorhandene Muster-Leistungsbeschreibungen, wie zum Beispiel die „Mindestanforderungen an Bau- und Leistungsbeschreibungen für Ein- und Zweifamilienhäuser“ sowie die „Checkliste zur Auswertung von Bau- und Leistungsbeschreibungen für Ein- und Zweifamilienhäuser“.
- Auch die Verbraucherschutzverbände für Bauherren, Immobilienerwerber und Wohneigentümer bieten umfassende Hilfsmittel und Beratung an.

Praktische Hilfen der Partner der „Offensive Gutes Bauen“ unter www.check-bauen.de nutzen.

Was ist zu tun? Bin ich mit der Planung und Leistungsbeschreibung einverstanden oder will ich die Planung noch ändern? Wenn ja, wie will ich Pläne noch ändern? Was kann ich mir leisten?

Meine konkreten Maßnahmen:

3.1 Angebote und Verträge

Überprüfen Sie die Angebote und Verträge kritisch. Nehmen Sie den wirtschaftlichsten und besten Anbieter – nicht unbedingt den billigsten.

Was sind Ihre Aufgaben als Bauherr?

Sie entscheiden, wer den Auftrag ausführen soll. Achten Sie nicht nur auf den Preis, sondern auch auf Randbedingungen, Wirtschaftlichkeit und Qualität der angebotenen Leistung.



Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Angebote sorgfältig überprüfen

- Beurteilen Sie vor der Auftragsvergabe die Qualität von Angeboten und Anbietern gemeinsam mit Ihrem Vertrauenspartner.
- Hilfreich ist das direkte Gespräch mit den anbietenden Bauunternehmen und Handwerksbetrieben, z. B. zu Unklarheiten in der Leistungsbeschreibung, Ausführungsalternativen, nicht plausiblen Preisen.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Nur eine kritische Überprüfung der Anbieter, die über den reinen Preisaspekt hinausgeht, ermöglicht Ihnen in Ihrem Bauvorhaben, wirtschaftlich relevante Aspekte wie Terminalsicherheit, Planungssicherheit, Zuverlässigkeit und Ausführungsqualität realisieren zu können. Wenn Sie erst einmal den Falschen beauftragt haben, ist ein „Zurück“ nur noch schwer möglich.

► „Billig“ bauen wird oft teuer

- Bedenken Sie, dass nicht immer der billigste Anbieter, die billigste Ausführung und das billigste Produkt auch langfristig wirtschaftlich günstig sind.
- Achten Sie auf Fachleute und eine faire Vergütung, „Billig“ bauen wird oft teurer als erwartet.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Erfahrungen mit der Qualität der Leistungen von Billiganbietern sind nicht zufriedenstellend, weil geringere Budgets in der Regel auch zu geringerer Qualität und viel Ärger führen. Oft spekulieren zudem gerade Billiganbieter auf Nachträge.

► Leistungsfähigkeit und Qualität berücksichtigen

- Berücksichtigen Sie auch Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit, Termintreue als Kriterien für Ihre Entscheidung. Holen Sie Erfahrungen mit dem Unternehmen ein.
- Beziehen Sie bei der Angebotsbewertung auch die Qualität eventueller Nachunternehmer ein.
- Beachten Sie bei Nebenangeboten und Sondervorschlägen eventuelle Auswirkungen auf Ihre Ziele sowie andere Teile der Planung und Leistungsbeschreibung.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Positive Effekte einer qualitätsorientierten Vergabe sind zum Beispiel:

- Weniger Ablaufstörungen und Fehler
- Geringerer Aufwand für Mängelbeseitigung in der Erstellungsphase
- Keine Bauzeitenverzögerungen
- Keine Ertragsverluste aufgrund verzögerten Nutzungsbeginns

Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Gewährleistungen

- ▶ Schützen Sie sich vor den negativen Auswirkungen möglicher Insolvenzen der am Bau Beteiligten – zum Beispiel durch bankverbürgte Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaften, Gewährleistungsvericherungen.
- ▶ Wägen Sie genau ab, ob die eventuellen Mehrkosten für Gewährleistungen sich nicht doch am Ende auszahlen können.
- ▶ Lassen Sie sich deshalb vor Abschluss aller Verträge beraten. Lassen Sie sich nicht zu vorschnellen Vertragsabschlüssen drängen.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Durch Gewährleistungen sind Sie später besser abgesichert.

► Bauverträge

- ▶ Prüfen Sie die Bauverträge vor der Unterzeichnung zusammen mit Ihrem Vertrauenspartner. Beachten Sie auch allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) und Vertragsbedingungen. Holen Sie sich gegebenenfalls Rechtsbeistand.
- ▶ Verträge sollen dazu dienen, sich zu vertragen. Achten Sie darauf, dass in Verträgen Ihre Anforderungen konkret und richtig formuliert sind. Akzeptieren Sie keine Formulierung, die Sie nicht verstehen.
- ▶ Vereinbaren Sie in den Bauverträgen auch die Qualitätsmerkmale und die Zeitpunkte der Kontrolle der Arbeitsergebnisse. Vereinbaren Sie auch, dass Ihnen die Unterlagen zum Bauprojekt übergeben werden (wie technische Nachweise, Lieferscheine verbauter Materialien, Bedienungs- und Wartungsanleitungen).



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Mit einer sorgfältigen Prüfung des Bauvertrages können Sie mögliche Risiken dieser weitreichenden Entscheidung rechtzeitig erkennen.

Klare vertragliche Regelungen und Kontrollen sind zusammen mit motivierten Planern, Bauunternehmen und Handwerksbetrieben eine Grundlage für den Projekterfolg.

Wie gehen Sie vor und wo bekommen Sie Hilfen?

Eine Hilfe bei der Beurteilung kann für Sie zum Beispiel der Nachweis des Anbieters über eine oder mehrere der folgenden Qualifikationen sein:

- ▶ Internetplattform „Gute-Bauunternehmen.de“ mit Kundenbewertungen
- ▶ CASA-bauen – die Selbstauskunft der Unternehmen über eine systematische Betriebsführung
- ▶ Zertifizierungen wie „Meisterhaft“, „Bauen mit IQ“, QM-Systeme, Arbeitsschutzmanagementsysteme PQ – Präqualifikation bei öffentlichen Bauvorhaben

Schauen Sie sich die Anbieter und aktuelle Referenzobjekte an – welchen Eindruck vermitteln die Baustellen? Wie steht es um Sauberkeit und Ordnung, Arbeitskleidung, Werkzeuge und Fahrzeuge?

Beziehen Sie regionale Unternehmen mit ein, um später Ansprechpartner vor Ort zu haben.

Praktische Hilfen der Partner der „Offensive Gutes Bauen“ unter www.check-bauen.de nutzen.

Was ist zu tun? Welche Kriterien für die Auswahl der Unternehmen und die Vergabe sind mir wichtig? Was kann ich mir leisten?

Meine konkreten Maßnahmen:

4.1 Bauausführung kontrollieren

Sorgen Sie dafür, dass die Bauausführung regelmäßig kontrolliert wird und dass Beanstandungen und Mängel dokumentiert und umgehend beseitigt werden.

Was sind Ihre Aufgaben als Bauherr?

Machen Sie deutlich, dass Ihnen die Qualität von Material, Ausführung sowie die Termine – wie vereinbart – wichtig sind und dass Probleme durch Planer und Unternehmer rechtzeitig angesprochen werden sollen.



Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Regelmäßige Kontrolle mit fachlicher Unterstützung

- ▶ Lassen Sie regelmäßig mit Hilfe konkreter Qualitätsmerkmale (dazu die Leistungsbeschreibung nutzen) die Arbeitsergebnisse der Gewerke und des Bauprozesses insgesamt kontrollieren.
- ▶ Beauftragen Sie eine neutrale Person, die Sie unterstützt, die Arbeiten zu überprüfen und abzunehmen. Informieren Sie darüber alle Beteiligten. Eine fachkundige Kontrolle trägt zu einer sorgfältigeren Arbeit bei.
- ▶ Ziehen Sie z. B. Ihren Vertrauenspartner bei Kontrollen als unabhängigen baufachlichen Experten hinzu.
- ▶ Dokumentieren Sie in einem Bautagebuch alle wichtigen Informationen zum Bauablauf, z. B. Informationen zur Bauausführung, Absprachen und Änderungen.



Ihr Nutzen

Ein transparentes Verfahren zur Kontrolle der festgelegten Merkmale erleichtert die laufende Qualitätssicherung des Bauprozesses. Diese gemeinsame sachliche Grundlage fördert das gegenseitige Verständnis und erleichtert die Lösung dennoch auftretender Konfliktfälle. Der konstruktive Umgang mit Beanstandungen und Mängeln und deren Beseitigung werden dadurch zu guter Routine.

- ▶ Klare Kriterien zur Beurteilung der Qualität von Bauleistungen ermöglichen ein frühzeitiges Erkennen von Beanstandungen und Mängeln, sie können früher und damit meist leichter behoben werden.
- ▶ Je konkreter die Abnahmen und Kontrollen benannt sind und je konsequenter sie durchgeführt werden, desto exakter wird gearbeitet.
- ▶ Die Dokumentation ermöglicht es, bei eventuellen Missverständnissen Vereinbarungen und Absprachen nachweisen zu können. Sie helfen auch in Konfliktfällen.

Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Mängel festhalten und Beseitigung konkret vereinbaren

Verlangen Sie, dass Beanstandungen und Mängel sofort benannt, protokolliert, fotografiert, die Maßnahmen zur Beseitigung konkret vereinbart und deren Umsetzung kontrolliert werden.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Ist die Mängelbeseitigung nicht konkret festgelegt, führt dies möglicherweise zu weiteren Missverständnissen und Problemen.

► Folgen von Änderungswünschen berücksichtigen

Änderungen werden oft in kurzen Besprechungen vor Ort vereinbart. Überlegen Sie in Ruhe. Prüfen Sie die Kosten und die weiteren Konsequenzen und Änderungsbedarfe, bevor Sie Änderungen zustimmen. Behalten Sie Ihre Ziele, Erwartungen und Möglichkeiten im Blick.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Nicht geklärte Folgekosten von Änderungswünschen im Bauprozess sind sehr oft Ursache für Ärger und Unzufriedenheit und übersteigen häufig auch den geplanten Finanzrahmen. Um das zu vermeiden, immer die Folgen von Änderungswünschen besprechen und vereinbaren.

Wie gehen Sie vor und wo bekommen Sie Hilfen?

- Legen Sie Bauabschnitte fest, in denen Kontrollen der Ausführung und Abnahmen sinnvoll sind, z. B. Luftdichtigkeit mit Blower-Door-Test.
- Hängen Sie eine Telefonliste aller Beteiligten an der Baustelle aus.
- Fertigen Sie bei jeder Baustellenbegehung Fotodokumentationen mit Datumsanzeige an.
- Sorgen Sie für eine rechtssichere Dokumentation und Sicherung des elektronischen Geschäftsverkehrs und elektronischer Korrespondenz.
- Hilfen und Beratung bieten Ihnen auch die Verbraucherschutzverbände für Bauherren, Immobilienerwerber und Wohneigentümer.

Praktische Hilfen der Partner der „Offensive Gutes Bauen“ unter www.check-bauen.de nutzen.

Was ist zu tun? Worauf achte ich bei den Baukontrollen? Welche Kriterien habe ich für die Baukontrolle? Was trage ich zur Baukontrolle bei?

Meine konkreten Maßnahmen:

4.2 Bauabnahme

Prüfen Sie bei der Bauabnahme, ob die vereinbarten Leistungen tatsächlich in der erwarteten und vereinbarten Qualität umgesetzt worden sind.

Was sind Ihre Aufgaben als Bauherr?

Machen Sie sich bewusst, dass die Abnahme eine wichtige rechtliche Funktion für Sie und alle Vertragspartner hat, und führen Sie die Abnahme sorgfältig durch.



Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Auf Abnahmen vorbereiten

Bereiten Sie sich zusammen mit Ihrem Vertrauenspartner sorgfältig auf die Abnahmen von Teilleistungen und Gesamtleistung vor und überlegen Sie, auf was Sie achten müssen.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Eine sorgfältige Vorbereitung der Bauabnahme hilft Ihnen, alle wesentlichen Punkte zu berücksichtigen. Dies ist besonders wichtig, weil die Bauabnahme wesentliche rechtliche Folgen hat.

► Vertrauenspartner bei Bauabnahme hinzuziehen

- Nehmen Sie die fertigen Bauleistungen gemeinsam mit Ihrem Vertrauenspartner, den beteiligten Fachplanern und den beauftragten Bauunternehmen und Handwerksbetrieben ab. Nehmen Sie sich Zeit dafür.
- Sie können auch gegebenenfalls weitere Sachverständige bei der Bauabnahme hinzuziehen – mehr Augen sehen mehr, z. B. bei der Haustechnik.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Eine gemeinsame Abnahme ermöglicht Ihnen, unmittelbar die erforderlichen Nacharbeiten abzustimmen. Gemeinsam können Lösungskonzepte zur Mängelbehebung vor Ort entwickelt und vereinbart werden. Dies hilft allen Beteiligten, Missverständnisse zu vermeiden.

Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Bauabnahme dokumentieren und Bauwerksdokumentation

Lassen Sie die Abnahme insgesamt dokumentieren, zum Beispiel in einem Protokoll mit Fotos, und von allen Beteiligten unterzeichnen.

Lassen Sie sich die Bauwerksdokumentation zusammenstellen, zum Beispiel: Hausakte, Fotos, korrigierte Baupläne, die den Ist-Zustand darstellen, Energieausweis/Gebäudepass, Unterlage für spätere Arbeiten.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Eine Baudokumentation mit Fotos und tatsächlichen (korrigierten/aktualisierten) Bau-/Bestandsplänen erleichtert Ihnen bei größeren Bauvorhaben später auch kleinere und größere Umbaumaßnahmen sowie exakte Reparaturangaben.

Wie gehen Sie vor und wo bekommen Sie Hilfen?

- Vergessen Sie nicht, sich Planungsunterlagen, technische Nachweise, Lieferscheine zu den verbauten Materialien sowie Bedienungs- und Wartungsanleitungen übergeben zu lassen.
- Alle Leitungen in allen Räumen fotografieren, sodass auch nach Jahren ein Dritter damit zurechtkommen kann. Dies betrifft alle Strom- und Kommunikationsleitungen, Wasser- und Abwasserleitungen, Zu- und Abluftleitungen, Vor- und Rücklaufleitungen der Heizungen, Regenwasserleitungen im Bauwerk und Grundstück.

Praktische Hilfen der Partner der „Offensive Gutes Bauen“ unter www.check-bauen.de nutzen.

Was ist zu tun? Worauf achte ich bei der Bauabnahme? Welche Kriterien habe ich für die Bauabnahme? Was trage ich zur Bauabnahme bei?

Meine konkreten Maßnahmen:

5.1 Werterhaltung

Sorgen Sie frühzeitig für eine systematische Instandhaltung, dann haben Sie Freude an Ihrem Bauwerk und es bleibt für Sie lange wirtschaftlich nutzbar.

Was sind Ihre Aufgaben als Bauherr?

Verschaffen Sie sich einen Überblick über Funktionen, Inspektions- und Wartungsintervalle sowie Gewährleistungsfristen. Lassen Sie sich in den technischen Betrieb Ihres Bauwerkes einweisen.



Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Instandhaltung

- Lassen Sie sich in das Gebäude und die technischen Anlagen des Gebäudes einweisen und Bedienungs- und Wartungsanleitungen aushändigen. Schließen Sie Wartungsverträge ab.
- Nutzen Sie für die Instandhaltung auch die Erfahrungen anderer Hausbesitzer in Ihrer Umgebung.
- Prüfen Sie Verbrauchswerte, um Potenziale für Optimierungen und gegebenenfalls auch Schäden und Fehler an der Gebäudetechnik zu erkennen.
- Auch Außenanlagen regelmäßig pflegen, geeignete Bepflanzung auswählen.
- Eine Hilfe bei der Pflege bietet Ihnen eine Bauwerksdokumentation (zum Beispiel Hausakte, Gebäudepass, Unterlage für spätere Arbeiten), die Sie unter anderem bei der Erfüllung Ihrer Verkehrssicherungspflichten unterstützt: z. B. die Lage von Befestigungspunkten für Gerüste.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Durch eine umfassende Pflege sichern Sie die Qualität Ihres Bauwerkes unter anderem in folgenden Bereichen:

- Bausubstanz
- Raumqualität
- Nutzungsqualität
- Rentabilität
- Attraktivität des Gebäudes

Durch gute Pflege haben Sie und die Nutzer des Bauwerkes lange Freude am Bauwerk.

Der Nachweis einer regelmäßigen Pflege und Wartung erhält die Funktionsfähigkeit und den Wert Ihrer Immobilie.

Mit der Instandhaltung tragen Sie auch dazu bei, rechtliche Pflichten zu erfüllen, z. B. Ihre Verkehrssicherungspflichten.

Durch nachbarschaftliche Beziehungen und die Beziehungen zu anderen Hausbesitzern können Sie Informationen und Erfahrungen über zuverlässige Dienstleister und Unternehmen vor Ort erhalten.

Mit Wartungsverträgen erhalten Sie schnelle Hilfe bei Störungen, z. B. Ausfall der Heizungsanlage.

Praktische Hinweise – wo sehen Sie Ihren Handlungsbedarf?

► Umgang mit Gewährleistungen

Es kann sinnvoll sein, die Bearbeitung etwaiger Gewährleistungsansprüche Ihrem Vertrauenspartner als gesonderten Auftrag zu übertragen. Es kann sinnvoll sein, die Wartungsfirmen mit hinzuzuziehen.



Handlungsbedarf

Ihr Nutzen

Sie nutzen die Möglichkeiten, die Ihnen die Gewährleistung bietet.

Wie gehen Sie vor und wo bekommen Sie Hilfen?

- ▶ Berücksichtigen Sie die Instandhaltung bereits in den Verträgen mit den einzelnen Baufirmen.
- ▶ Berücksichtigen Sie die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung und Instandhaltung des Bauwerkes.
- ▶ Formulieren Sie einen Wartungszeitplan und behalten Sie die Gewährleistungsfristen im Blick.
- ▶ Prüfen und dokumentieren Sie vor Ablauf der Gewährleistungsfristen die entsprechenden Anlagen.
- ▶ Kontakte zu anderen Hausbesitzern erhalten Sie auch in den örtlichen Gemeinschaften der Verbraucherschutzverbände für Bauherren, Immobilienerwerber und Wohneigentümer.

Praktische Hilfen der Partner der „Offensive Gutes Bauen“ unter www.check-bauen.de nutzen.

Was ist zu tun? Welche Wünsche und Ziele habe ich für die Funktionsfähigkeit und den Werterhalt meines Bauwerkes? Was kann ich mir leisten?

Meine konkreten Maßnahmen:

Offensive Gutes Bauen

(ehemals INQA-Bauen)

Die „Offensive Gutes Bauen“ will eine neue Qualität des Bauens fördern, damit die Bauwirtschaft in Deutschland auch morgen noch ein Standortfaktor ist.

Die „Offensive Gutes Bauen“ will einen Wertewandel auf Anbieter- und Nachfrageseite fördern hin zu Bauqualität, Innovation und Wirtschaftlichkeit.

Die „Offensive Gutes Bauen“ will möglichst vielen Bauunternehmen dabei helfen, den Wandel zu einem innovativen Unternehmen zu vollziehen, das neue Dienstleistungen, neue Arbeitsverfahren und neue Bauprodukte anbietet.

Die „Offensive Gutes Bauen“ will junge Menschen motivieren, die zukunftsorientierten und spannenden Berufe in der Bauwirtschaft zu erlernen, um als Fachkräfte die Leistungsfähigkeit der Bauwirtschaft zu sichern.

Die Partner der „Offensive Gutes Bauen“ sind unter anderem (vollständige Liste unter www.offensive-gutes-bauen.de):

- ▶ Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V.
- ▶ Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.
- ▶ IG Bauen-Agrar-Umwelt
- ▶ Aus- und Weiterbildungszentren der Bauwirtschaft
- ▶ Verband Privater Bauherren e. V. (VPB)
- ▶ Bauherren-Schutzbund e. V.
- ▶ LBS – Landesbausparkasse
- ▶ Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS)
- ▶ Länderausschuss für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI)
- ▶ Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG BAU)
- ▶ Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e. V. (BDB)
- ▶ Bundesingenieurkammer
- ▶ Bundesarchitektenkammer e. V. (BAK)
- ▶ Deutsches Netzwerk für Betriebliche Gesundheitsförderung (DNBGF)
- ▶ Fraport AG
- ▶ Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau (IRB)
- ▶ RG Bau im RKW Rationalisierungs- und Innovationszentrum der Deutschen Wirtschaft e. V.
- ▶ Verband Deutscher Sicherheitsingenieure e. V. (VDSI)
- ▶ Verband der Sicherheits- und Gesundheitschutzkoordinatoren Deutschlands e. V.

sowie über 150 weitere Organisationen, Dienstleister und Unternehmen

Gute-Bauunternehmen.de

Die „Offensive Gutes Bauen“ betreibt die Internet-Plattform „Gute-Bauunternehmen.de“, auf der gute Bauunternehmen zu finden sind. „Gute-Bauunternehmen.de“ ist die erste gemeinsame Plattform von Verbraucherschutzverbänden der Bauherren und von Qualitätssiegeln der Bauwirtschaft.

Dieser Herausgeberkreis garantiert eine neutrale und unabhängige Plattform, frei von Einzelinteressen und ökonomischen Zielsetzungen. „Gute-Bauunternehmen.de“ ermöglicht es Unternehmen, sich wirkungsvoll zu präsentieren.

- ▶ „Gute-Bauunternehmen.de“ stellt anspruchsvolle Kriterien für die Leistung von Unternehmen – das liegt auch im Interesse der Verbraucher.
- ▶ „Gute-Bauunternehmen.de“ macht den Verbrauchern anerkannte Qualitätssiegel sowie Bauverbänden und Innungen transparent – private Bauherren erhalten konkrete Informationen darüber, welche Anforderungen sie an Unternehmen stellen können, die ein anerkanntes Qualitätssiegel tragen.
- ▶ „Gute-Bauunternehmen.de“ unterscheidet sich schon im Grundsatz von vielen anderen Internetplattformen: Es werden keine Angebote präsentiert und es findet kein ruinöser Preiswettbewerb im Internet statt.



Gute-Bauunternehmen.de: gleich mit der Suche beginnen

The screenshot shows the homepage of 'gute bauunternehmen.de'. The main heading is 'Den richtigen Fachmann... finden Sie hier'. Below this, there is a section titled 'Schnellsuche' with a sub-heading 'Hier ist Ihr Suchergebnis. Wenn Sie Ihre Suche weiter einschränken wollen, klicken Sie bitte unten auf "Suche erweitern"'. A list of search results is displayed, each with a company name, address, and a star rating. The results include:

- CITIBUILD & SERVICE KONSTRUKTION** (Rating: 17, 15.08.2013)
- CASA bauen** (Rating: 1, 20.03.2013)

Suchergebnisse in ihrer Region – ein erster schneller Überblick

The screenshot shows the detailed profile of 'Ranzowski GmbH Dach- und Solarbaumeister'. The company information includes:

- Firma:** Ranzowski GmbH Dach- und Solarbaumeister
- Adresse:** Grafelsöder Str. 10, 33229 Bielefeld
- Kontakt:** Tel: (05 21) 9 77 27-0, Fax: (05 21) 9 77 27-27, Email: info@ranzowski.de, Website: http://www.dach-solarbaumeister.de
- Mitarbeiterzahl:** 15
- Leistungen:** Zimmer- und Holzbauarbeiten, Trockenbauarbeiten, Abdeckungsarbeiten, Balkenreinigung, Dachdämmung- und Dachabdichtungsarbeiten, Fassadenarbeiten, Kalkabreinigung, Trockenlegung, Klempner-/ Spengler-/Flaschenarbeiten (Metall), Dämm-, Wandabdichtungen, Sanitärklempnerarbeiten, Photovoltaik/Solarthermie, Arbeitsanweisung, Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten.
- Wufausende Bauprojekte (diese Kategorie ist neu und muss von den Betreibern noch ausgefüllt werden):** Bauen im Bestand – Sanierung/Renovierung (Innen/außen), Ein- und Zweifamilienhäuser/Wohnhäuser, Mehrfamilienhäuser Gewerbliche Betriebsgebäude.
- Betriebsinformatioenen:** CASA bauen Selbstbewertung vom 05.05.2011
- Innungsmittglied/Verbandsmitglied:** Ja
- Ausbildungsbetrieb:** Ja
- Präqualifizierter Betrieb (PQ VDB):** Nein
- Kurze Selbsterstellung des Betriebes:** Wir sind ein innovatives Unternehmen für die Bereiche energetische Modernisierung von Dämm- und Flachdächern, vorgehängte, gedämmte Fassadelemente und für die Erstellung von Photovoltaikanlagen mit hochwertigen Modulen. Sollte es notwendig werden, werden wir auch in der Herstellung von Bauelementen tätig sein. Wir sind Energieberater im Handwerk. Gerne werden wir für Sie tätig!
- Zertifizierungen/ Siegel:** bestmög durch die Herausgeber der Zertifizierungen/Siegel
- Weitere vom Betrieb genutzte Qualitätsmodelle:** 5-Sterne Handwerk, Energieberater im Handwerk
- Absicherung des Bauherrn:** für Vertragsverletzung und Gewährleistung (gesetzlich oder in Kaufverträgen berücksichtigt)
- Sicherheitseinbehalt:** Ja
- Bürgschaft:** Ja
- Versicherungsgeldleistung:** Nein

Umfassende Informationen zu den einzelnen Bauunternehmen helfen bei der Auswahl.

IMPRESSUM**Check-bauen**

Fünf Schritte zu Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauens

Herausgeber

„Offensive Gutes Bauen“

Geschäftsstelle

Kaiser-Friedrich-Ring 53, 65185 Wiesbaden

www.offensive-gutes-bauen.de

Konzept und Entwicklung:

BC GmbH Forschungs- und Beratungsgesellschaft

Der Check wurde erarbeitet und verabschiedet von allen Partnern der „Offensive Gutes Bauen“.

Fotos: BC GmbH Verlags- und Mediengesellschaft, Wiesbaden

Gestaltung: eckedesign, Berlin

Druck: Bonifatius Druckerei, Paderborn

ISBN 978-3-88261-603-3

2., vollständig überarbeitete Auflage Oktober 2013

Die „Offensive Gutes Bauen“ ist Bestandteil der nationalen Initiative Neue Qualität der Arbeit:



Geschäftsstelle der Initiative

Neue Qualität der Arbeit

c/o Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin

Nöldnerstraße 40–42

10317 Berlin

Telefon 030 51548-4000

Fax 030 51548-4743

E-Mail info@inqa.de

Internet www.inqa.de

Sie können den Check-bauen über www.inqa.de bestellen (Rubrik Gute Praxis > Publikationen).

