Bauen & Sanieren

Frühzeitige Qualitätskontrolle

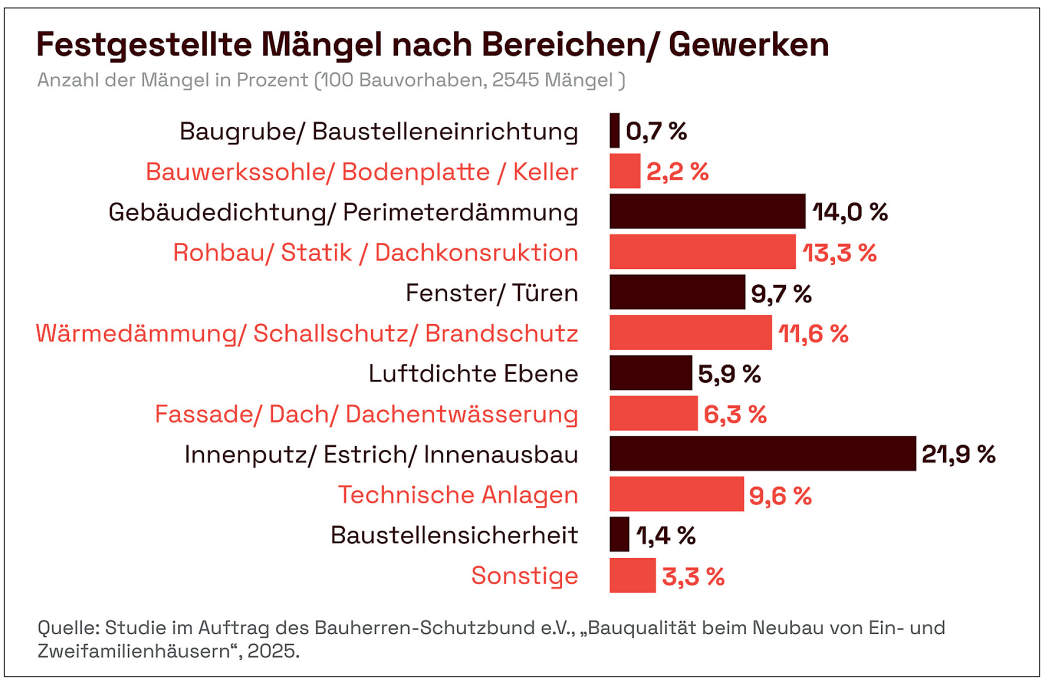
31 Mängel pro Neubau: Eine neue Studie des Bauherren-Schutzbunds (BSB) zeigt, dass die Zahl der Baumängel pro Neubauprojekt weiter steigt. Besonders der Innenausbau bereitet Probleme. Der BSB rät zu frühzeitiger Qualitätskontrolle durch unabhängige Sachverständige.

Untersucht wurden in der Erhebung rund 700 baubegleitende Qualitätskontrollen an 100 Bauvorhaben aus den Jahren 2020 bis 2024. Die Ergebnisse zeigen: Die Baumängel haben im Vergleich zur Erhebung aus dem Jahr 2019 noch einmal zugenommen. Damals lag der Durchschnitt noch bei 29 Mängeln.

Enorme Risiken

„Es ist alarmierend, dass die Zahl der Baumängel in den letzten Jahren weiter gestiegen ist“, kommentiert Florian Becker, Geschäftsführer des BSB, die Entwicklung. „Gerade in wirtschaftlich angespannten Zeiten darf die Bauqualität nicht zum Sparposten werden.“ Sonst kann es rasch teuer werden: Die Risiken für private Bauherren sind enorm - sie reichen von kostspieligen Nachbesserungen bis hin zu rechtlichen Auseinandersetzungen.

Die Untersuchung zeigt, dass besonders der Innenausbau ein zentraler Schwachpunkt bleibt: 22 Prozent aller dokumentierten Mängel traten hier auf - beispielsweise bei Estrich-, Trockenbau- oder Putzarbeiten. Aber auch in Bereichen wie der Abdichtung und Dämmung, im Rohbau oder an Fenstern und Türen wurden häufig gravierende Ausführungsfehler festgestellt. Demnach kam es bei jedem zweiten Bauvorhaben zusätzlich zu Mängeln bei der Schlussabnahme.



Quelle: Studie im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V., „Bauqualität beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern“, 2025.

Der Innenausbau bleibt laut Erhebung ein zentraler Schwachpunkt. Grafik: BSB

Die Analyse macht auch deutlich: Viele Fehler fallen erst im Verlauf der Bauphase auf. „Je später ein Mangel entdeckt wird, desto teurer wird seine Beseitigung“, betont Becker. Umgekehrt gilt: Je früher ein Mangel erkannt wird, desto eher lassen sich Folgeschäden vermeiden. Deshalb empfiehlt der BSB privaten Bauherren dringend, frühzeitig baubegleitende Qualitätskontrollen durch unabhängige Sachverständige einzuplanen.

Besonders wirksam ist laut Schutzbund eine enge Taktung der Prüfungen. Qualitätskontrollen können bereits zu Beginn der Bauphase sinnvoll sein - aber auch bei der Abdichtung, später beim Innenausbau und erneut bei der Schlussabnahme. Dabei dokumentieren die unabhängigen Berater des BSB nicht nur Mängel, sondern schaffen durch ihre Anwesenheit zudem ein höheres Qualitätsbewusstsein auf der Baustelle.

Job für Profis

Statistisch haben rund 58 Millionen Menschen hierzulande die Möglichkeit, einen Balkon zu nutzen. Über die Jahre setzen jedoch Regen, Frost oder extreme Hitze dem Freiluftzimmer am Haus kräftig zu. Irgendwann steht die Sanierung an. Die Palette an Schäden, die am Balkon entstehen können, ist breit. Anzeichen, dass bald eine Sanierung fällig wird, sind Risse im Betonboden, beschädigte Fliesen, Schimmel, Stock- und Rostflecken, Kalkausblühungen oder ein wackeliges Geländer. Diese Anzeichen sollte man nicht ignorieren, denn die Folgen sind unangenehm. Eine Balkonsanierung ist ein Fall für Profis. Am Anfang steht die Schadensanalyse durch einen Handwerksbetrieb. Er erstellt einen Sanierungsfahrplan und Kostenvoranschläge. Es ist wichtig, dass alle Maßnahmen professionell durchgeführt werden, zum Beispiel die Erneuerung des Bodens oder die Installation eines Geländers. Dann sinkt das Risiko von Folgeschäden.



Eine Balkonsanierung durch Fachbetriebe kann man von der Steuer absetzen. Werkfoto: Leeb Balkone/BHW



Die Fugenmörtel unterstützen durch hohe Witterungsbeständigkeit die Langlebigkeit der Fassade. Werkfoto: Heck Wall Systems

Fugenmörtel ein Faktor

Klinkerriemchen und keramische Beläge zeichnen sich bei der Fassadengestaltung durch ihre Ästhetik, Langlebigkeit und Widerstandsfähigkeit aus.

Sie bieten zudem eine riesige Auswahl an Farben und Oberflächenstrukturen. Mit keramischen Riemchen auf einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit Steinwolle-Aufbau lassen sich beeindruckende Fassadengestaltungen realisieren - bei maximalem Brandschutz.

Ein oft unterschätzter, aber entscheidender Faktor für die Optik und Dauerhaftigkeit eines Klinker-WDVS ist der Fugenmörtel. Der Fugenmörtel eines Spezialisten ermöglichen nicht nur eine passgenaue Farbgestaltung, sondern unterstützen durch hohe Witterungsbeständigkeit auch die Langlebigkeit der Fassade. Der richtige Fugenmörtel sorgt für eine dauerhafte Verbindung zwischen den Riemchen und kann so das Risiko von Feuchtigkeitsschäden oder Rissbildung minimieren.

Nachhaltige Forstwirtschaft

Baufamilien wünschen sich ein Zuhause, das im Einklang mit Umwelt und Natur steht. Holzfertighäuser bieten dafür die ideale Basis.

„Mit einem Holzfertighaus betreiben Bauherren aktiven Klimaschutz, ohne auf Komfort und Design zu verzichten“, erklärt Achim Hannott, von Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF). Mitgliedsunternehmen des BDF nutzen ausschließlich Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft. In Deutschland gibt es ausreichend Holz, jährlich wächst mehr nach, als genutzt wird. Holz speichert CO_2 dauerhaft und benötigt bei der Herstellung weniger Primärenergie als Beton oder Stahl.

Holzfertighäuser schaffen ein angenehmes Raumklima. Holz reguliert Feuchtigkeit und sorgt für eine warme, gemütliche Atmosphäre. Die verwendeten Holzelemente kommen ohne chemische Zusatzstoffe aus und fördern saubere Raumluft. Die angenehme Wohnqualität in Holzfertighäusern erleben Baufamilien am besten in den Musterhausparks vor Ort.



Holz im Innenraum reguliert den Feuchtehaushalt und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Werkfoto: BDF/Griffnerhaus

Hohe Stabilität



Der erste Eindruck zählt, auch bei Häusern. Im Mittelpunkt steht dabei die Fassade. Sie fällt zuerst ins Auge und prägt das Erscheinungsbild eines Gebäudes. Doch der schöne Schein ist nicht alles, es kommt auch auf die inneren Werte an. Soll heißen: Eine Fassade muss auch funktionalen Ansprüchen gerecht werden. Ein Material, das sowohl optisch als auch in seiner Funktionalität überzeugt, ist Aluminium. Es ist leicht zu verarbeiten, korrosionsbeständig, nicht brennbar und recycelbar. Die Fassadenpaneele aus Aluminium eines Herstellers zeichnen sich durch hohe Stabilität und Langlebigkeit aus. Die in unterschiedlichen Baubreiten und Oberflächenstrukturen erhältlichen Sidings sind robust und sehr widerstandsfähig. Werkfoto: Prefa/Croce&Wir

Herstellernachweise: **Frühzeitige:** Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB), Brückenstr. 6, 10179 Berlin, Tel.: 030/400339-502; **Fugenmörtel:** Heck Wall Systems GmbH & Co. KG, Thölauer Str. 25, 95615 Marktredwitz, Tel.: 09231/802-0; **Nachhaltige:** Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V. (BDF), Flutgraben 2, 53604 Bad Honnef, Tel.: 02224/93770; **Job:** BHW Bausparkasse AG, Lubahnstr. 2, 31789 Hameln, Tel.: 05151/18-6700; **Hohe:** PREFA GmbH Alu-Dächer und -Fassaden, Aluminiumstr. 2, 98634 Wasungen, Tel.: Tel.: 036941/7850;
Redaktionelle Bearbeitung: AST