



Check-bauen

10 Schritte zu Qualität und
Wirtschaftlichkeit des Bauens

Eine INQA-Bauen-
Praxishilfe für
Bauherren



Ansprechpartner

Die Geschäftsführung und der Vorsitz
von INQA-Bauen liegen bei:



Netzwerk Baustelle
Hessisches Sozialministerium
Dr. Sebastian Schul
Dostojewskistr. 4
D-65187 Wiesbaden
Tel.: 0611 817-2244
sebastian.schul@hsm.hessen.de



Bundesanstalt für Arbeitsschutz
und Arbeitsmedizin
Dr. Volker Steinborn
Proschhübelstr. 8
D-01099 Dresden
Tel.: 0351 5639-5450
steinborn.volker@baua.bund.de

www.inqa-bauen.de

INQA-Bauen ist Bestandteil der nationalen Initiative
Neue Qualität der Arbeit – INQA (www.inqa.de).



Geschäftsstelle der Initiative Neue Qualität der Arbeit
c/o Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin
Friedrich-Henkel-Weg 1–25
D-44149 Dortmund
Tel.: 0231 9071-2250
Fax: 0231 9071-2363
inqa@baua.bund.de
www.inqa.de

Check·bauen

10 Schritte zu Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauens



Eine INQA-Bauen-
Praxishilfe für
Bauherren

Herausgeber

**INQA-Bauen – Initiativkreis
Neue Qualität des Bauens**



Netzwerk Baustelle
Hessisches Sozialministerium
Dr. Sebastian Schul
Dostojewskistr. 4
D-65187 Wiesbaden



Bundesanstalt für Arbeitsschutz
und Arbeitsmedizin
Dr. Volker Steinborn
Proschhübelstr. 8
D-01099 Dresden

Entwicklung: BC GmbH
Forschungs- und Beratungs-
gesellschaft, Wiesbaden

Fotos: Oliver Rüter, Wiesbaden

1. Auflage Mai 2007



Geschäftsstelle der Initiative
Neue Qualität der Arbeit
Friedrich-Henkel-Weg 1–25
D-44149 Dortmund
Tel.: 0231 9071-2250
Fax: 0231 9071-2363
inqa@bua.bund.de
www.inqa.de

» Inhalt

Qualität und Sicherheit für Ihr Geld – Check-bauen	5
» Check-bauen – 10 Schritte zu Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauens	9
Was ist INQA-Bauen?	23



www.inqa-bauen.de

Den Check-bauen finden Sie auch online mit vielen weitergehenden Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner zum Download unter www.check-bauen.de





Check-bauen

10 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 Aus- und Umbauten sowie Renovierungsmaßnahmen. 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 Nutzung des Bauwerkes im Auge zu behalten,
 - einen hohen Gegenwert für Ihr Geld und größtmögliche Wirtschaftlichkeit zu erzielen
- (siehe auch „Check-bauen – Vorteile“ – Seite 6).

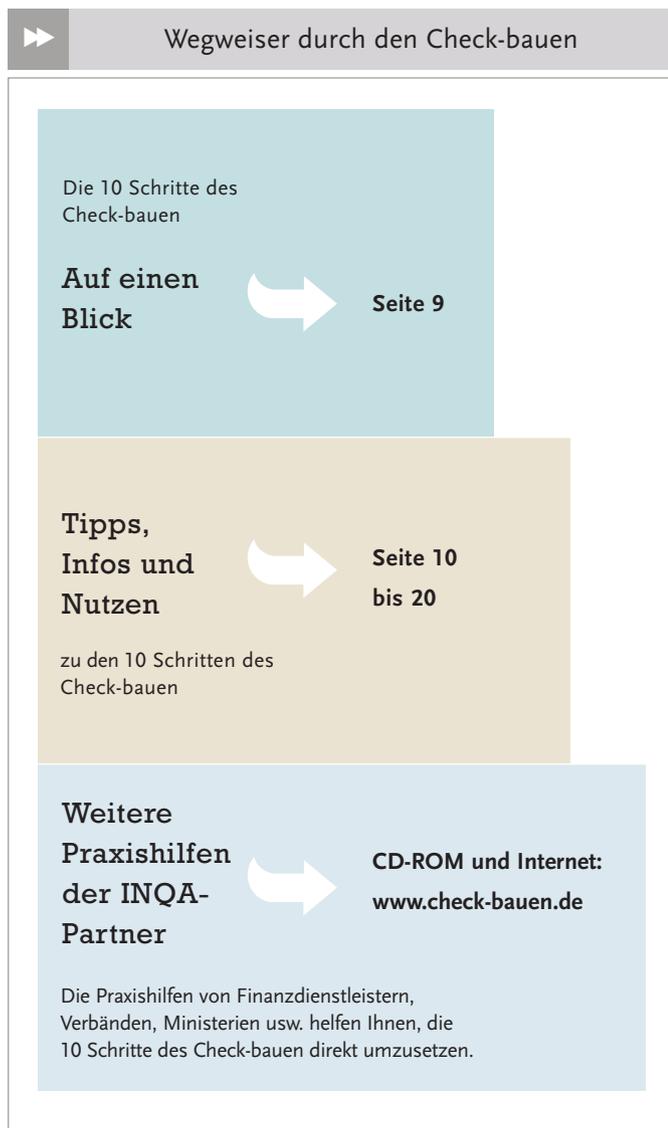
Sie als Bauherr sind verantwortlich für das Bauvorhaben. Nehmen Sie diese Verantwortung wahr, indem Sie sich von qualifizierten und erfahrenen Fachleuten unterstützen lassen – auch dabei hilft Ihnen der Check-bauen.

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 ein Wegweiser von INQA-Bauen, der Initiative Neue Qualität des Bauens. INQA-Bauen wird durch wichtige Organisationen der Bauwirtschaft – wie Sozialpartner, Fachverbände, Präventionsdienstleister, Verbraucherverbände, Ministerien – getragen mit dem Ziel, die Wirtschaftlichkeit und Qualität von Bauprozessen zu steigern (mehr Informationen siehe Seite 23).

Der Check-bauen beschreibt die gemeinsam getragenen Qualitätsstandards, durch die qualitätsbewusste Bauherren ihre Vorstellungen von Ergebnis- und Prozessqualität verwirklichen (siehe auch Seite 21 „Bauqualität“) und ihre Verbraucherinteressen wahrnehmen können.

Sollten wir Ihr Interesse an weitergehenden Informationen und Praxishilfen der **INQA-Bauen-Partner** geweckt haben, besuchen Sie unsere interaktive Internet-Plattform www.check-bauen.de



Check-bauen – Vorteile

Die klare Formulierung Ihrer Qualitätsanforderungen sowie die effektive Planung und Kommunikation, wie sie in diesem Check beschrieben werden, haben für Sie eine Reihe handfester Vorteile.

Vorteil 1: Weniger Aufwand und größere Zuverlässigkeit

- Klare Planungsvorgaben für alle Planenden
- Bessere Abstimmung von Entwurf und Ausführung
- Weniger Zeitaufwand durch systematische Planung
- Weniger Koordinierungsaufwand durch reibungslose Kommunikation und Kooperation der am Bau Beteiligten
- Weniger unvorhergesehene Ereignisse
- Weniger Fehler, Ablaufstörungen und Unfälle
- Weniger Ärger und Stress
- Effizienter Einsatz der Mittel durch bessere Kooperation und Zusammenarbeit (zum Beispiel gemeinsame Nutzung von Gerüsten, zielgenaue Abstimmung der Gewerke)
- Terminsicherheit in der Ausführung und kürzere Bauzeiten
- Planungssicherheit durch Zeitplantreue
- Rechtssicherheit (zum Beispiel Baustellenverordnung) durch systematische Planung
- Vermeidung rechtlicher Auseinandersetzungen mit den am Bau Beteiligten

Vorteil 2: Bessere Qualität des Bauwerkes

- Hochwertige Bauausführung
- Hohe Brauchbarkeit des Bauwerkes
- Größere Lebensdauer des Bauwerkes
- Größere Raumqualität und damit engere Bindung der Nutzer an das Bauwerk
- Geringerer Aufwand für Instandhaltung und Pflege
- Zielgerichtete Nutzung des Bauwerkes (da schon bei der Planung der Lebenszyklus des Gebäudes berücksichtigt wird)
- Bessere Nutzungsqualität (Arbeit, Leben)
- Passgenauer Zuschnitt des Bauwerkes auf Nutzer und Nutzung
- Zufriedene Nutzer des Bauwerkes

Vorteil 3: Höhere Wirtschaftlichkeit von Bauprozess und Nutzung des Bauwerkes

- Kalkulationssicherheit durch systematische Planung und frühzeitige Einbeziehung der am Bau Beteiligten
- Wirkungsvoller Einsatz der Mittel durch optimale Abstimmung zwischen Entwurf und Bauausführung
- Weniger unvorhergesehene Kosten durch weniger Fehler, Störungen und Unfälle
- Weniger Nachträge, weil (vorausschauend) Leistungen systematisch geklärt und beschrieben werden
- Frühzeitige wirtschaftliche Nutzung des Bauwerkes durch Einhaltung von Zeitplänen
- Geringerer Wartungs- und Pflegeaufwand durch hochwertige Bauausführung und pflegeleichte Materialien
- Wirtschaftlicher Einsatz der Finanzmittel – da der Lebenszyklus des Bauwerkes betrachtet wird und nicht nur kurzfristig ein billiger Anbieter

Der **Check-bauen – 10 Schritte zu Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauens** hilft Ihnen, die Vorteile einer hohen Planungs-, Bau- und Prozessqualität zusammen mit den von Ihnen beauftragten Fachleuten zu erschließen.



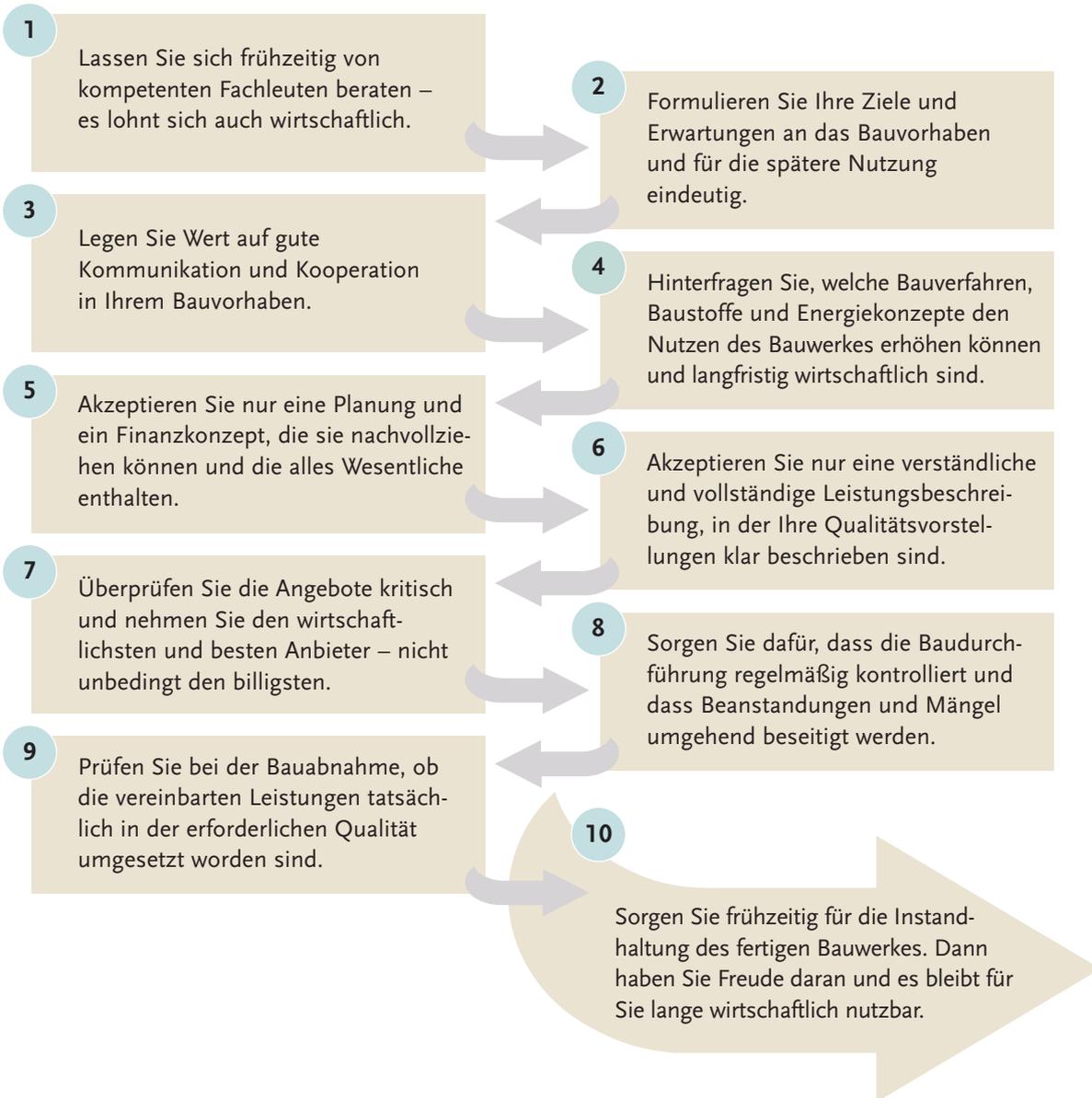
Check-bauen

10 Schritte zu Qualität und
Wirtschaftlichkeit des Bauens





Check-bauen – 10 Schritte im Überblick



Auf den folgenden Seiten finden Sie Tipps und Hinweise zur Anwendung der 10 Schritte sowie weiterer Praxishilfen.

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



Tipp

Akzeptieren Sie nur eine Leistungsbeschreibung, in der Ihr Bauvorhaben vollständig, verständlich und eindeutig formuliert ist. Sie muss alle bekannten Anforderungen und Vorstellungen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung abdecken.

Die Leistungsbeschreibung sollte für Sie und alle nachfolgenden Beteiligten keine Fragen offen lassen. Sie sollte deshalb möglichst auch jede Steckdose, jedes Oberflächenmaterial und jede Klinkle enthalten. Diese Entscheidungen müssen sowieso gefällt werden – also besser vorab. Jede Entscheidung während der Bauausführung führt zu Stress und meist zu Baukostensteigerung.

Achten Sie auch darauf, dass die Anforderungen an Sicherheit und Gesundheit bei der Bauausführung berücksichtigt sind.

Nutzen

Eine vollständige und eindeutige Leistungsbeschreibung verringert Planungsänderungen und aufwändige Korrekturen mit eventuellen Nachträgen. Konflikte können Sie durch eine konkrete Leistungsbeschreibung wirkungsvoll reduzieren.

Eine eindeutige Leistungsbeschreibung ermöglicht es Bauunternehmen, ihre fachlichen Kompetenzen sowie konkrete Vorschläge in die Planung des Bauvorhabens einzubringen – zum Beispiel durch Nebenangebote oder Sondervorschläge (Vorfertigung, moderne Holzbauweisen usw.). Dies wiederum kann hilfreich sein, weil es Ihnen weitergehende Ideen und Möglichkeiten aufzeigt.

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

Notizen

Praktische Hinweise

Zur Überprüfung der Leistungsbeschreibungen finden Bauherren mittlerweile eine große Anzahl von Hilfen 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“ der Initiative kostengünstig qualitätsbewusst Bauen.

Auch die Verbraucherschutzverbände für Bauherren und Hausbesitzer bieten umfassende Hilfsmittel und Beratung an.

Praktische Hilfen der INQA-Bauen-Partner finden Sie unter www.check-bauen.de

7 Überprüfen Sie die Angebote kritisch und nehmen Sie den wirtschaftlichsten und besten Anbieter – nicht unbedingt den billigsten.



Tipp	Nutzen	Praktische Hinweise
<p>Beurteilen Sie vor der Auftragsvergabe die Qualität von Angeboten und Anbietern gemeinsam mit Ihrem Vertrauenspartner. Nehmen Sie sich die Zeit, mit Ihrem Vertrauenspartner zusammen die Angebote zu überprüfen – diese Zeit ist sehr gut angelegt.</p>	<p>Eine kritische Überprüfung der Anbieter, die über den reinen Preisaspekt hinausgeht, ermöglicht Ihnen eine preiswerte und wirtschaftliche Lösung – nicht nur die billigste. Sie ermöglicht es Ihnen, wirtschaftlich relevante Aspekte wie Terminalsicherheit, Planungssicherheit, Zuverlässigkeit und Ausführungsqualität zu berücksichtigen.</p>	<p>Eine Hilfe bei der Beurteilung kann für Sie zum Beispiel der Nachweis des Anbieters über eine oder mehrere der folgenden Qualifikationen sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> – CASA-bauen – die Selbstauskunft der Unternehmen über eine systematische Betriebsführung – Bauen mit IQ oder „Meisterhaft“ – die Zertifikate der Innungen für gute Betriebsorganisation – QM-Systeme – ein zertifiziertes Qualitätsmanagement-System – Zertifizierte Arbeitsschutzmanagementsysteme wie AMS-Bau, SCC – Weiterbildungszertifikate der Unternehmen – PQ – Präqualifikation bei öffentlichen Bauvorhaben – die in der PQ-Liste aufgeführten Unternehmen haben sich der vorgelagerten, auftragsunabhängigen Prüfung ihrer Eignungsnachweise unterzogen – die Liste findet sich im Internet: www.pq-verein.de
<p>Bedenken Sie, dass nicht immer der billigste Anbieter auch der preisgünstigste ist.</p>	<p>Erfahrungen mit der Qualität der Leistungen von Billigstanbietern waren häufig nicht zufriedenstellend, weil geringere Budgets in der Regel auch zu geringerer Qualität führen. Oft spekulieren zudem gerade Billigstanbieter auf Nachträge.</p>	<p>Bei kleineren Bauvorhaben sollten Sie in jedem Fall Informationen über Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Bauunternehmen einholen.</p>
<p>Hilfreich ist auch das direkte Gespräch mit den anbietenden Bau- und Handwerksunternehmen.</p>	<p>Positive Effekte einer qualitätsorientierten Vergabe sind zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zuverlässige, qualitativ hochwertige Bauausführung – weniger Ablaufstörungen, Fehler und Unfälle – geringerer Aufwand für Mängelbeseitigung in der Erstellungsphase – weniger Gewährleistungsfälle – keine Ertragsverluste und zusätzlichen Aufwendungen für Zwischenfinanzierungen aufgrund verzögertem Nutzungsbeginn 	<p>Die Baufirma und ein aktuelles Referenzobjekt anschauen – welchen Eindruck vermittelt die Baustelle, wie sind Sauberkeit und Ordnung?</p>
<p>Schützen Sie sich vor Insolvenzen der am Bau Beteiligten – zum Beispiel durch bankverbürgte Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaften.</p>	<p>Mit einer sorgfältigen Prüfung des Bauvertrages können Sie mögliche Risiken und Tücken dieser weit reichenden Entscheidung rechtzeitig erkennen.</p>	<p>Praktische Hilfen der INQA-Bauen-Partner finden Sie unter www.check-bauen.de</p>
<p>Vereinbaren Sie, dass Ihnen die Lieferscheine der verbauten Materialien in Kopie übergeben werden.</p>		
<p>Bei größeren Bauvorhaben sollte keinesfalls vergessen werden, die Qualität eventueller Nachunternehmer einzubeziehen.</p>		
<p>Prüfen Sie die Bauverträge vor der Unterzeichnung zusammen mit Ihrem Vertrauenspartner. Beachten Sie auch allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs) und Vertragsbedingungen. Holen Sie sich gegebenenfalls Rechtsbeistand.</p>		

8 Sorgen Sie dafür, dass die Baudurchführung regelmäßig kontrolliert und dass Beanstandungen und Mängel umgehend beseitigt werden.



Tipp

Lassen Sie regelmäßig mit Hilfe konkreter Qualitätsmerkmale die Arbeitsergebnisse der Gewerke und des Bauprozesses insgesamt kontrollieren. Verlangen Sie, dass Beanstandungen und Mängel sofort benannt, die Maßnahmen zur Beseitigung konkret vereinbart und deren Umsetzung kontrolliert werden.

Kündigen Sie allen Beteiligten an: Ein neutraler Berater wird die Arbeiten überprüfen und abnehmen. Alleine diese Ankündigung wird bei vielen Bauunternehmen zu einer sorgfältigeren Arbeit beitragen.

In **kleineren Bauvorhaben** sollten Sie bei diesen Kontrollen Ihren Vertrauenspartner als unabhängigen baufachlichen Experten hinzuziehen.

Die Qualitätsmerkmale und die Zeitpunkte der Kontrolle der Arbeitsergebnisse sollten in den **Bauverträgen** vereinbart werden.

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.

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Praktische Hinweise

Die Qualitätsmerkmale für die Überprüfung können die Leistungsbeschreibung oder andere vereinbarte Standards sein.

Auch Hersteller mit in die Verantwortung nehmen und sie auf die Baustelle bestellen.

Hilfen und Beratung bieten hier auch die Verbraucherschutzverbände für Bauherren und Hausbesitzer.

Praktische Hilfen der INQA-Bauen-Partner finden Sie unter www.check-bauen.de

9 Überprüfen Sie bei der Bauabnahme, ob die vereinbarten Leistungen tatsächlich in der erforderlichen Qualität umgesetzt worden sind.



Tipp	Nutzen	Praktische Hinweise
<p>Nehmen Sie die fertigen Bauleistungen gemeinsam mit Ihrem Vertrauenspartner, den beteiligten Fachplanern und den beauftragten Bauunternehmen ab. Nehmen Sie sich Zeit dafür.</p>	<p>Eine sorgfältige Vorbereitung der Bauabnahme hilft Ihnen, alle wesentlichen Punkte zu berücksichtigen. Dies ist besonders wichtig, weil sich mit der Bauabnahme die Beweislast umkehrt. Mit der Abnahme erlischt der Erfüllungsanspruch bzw. beschränkt sich auf die Beseitigung der bei Abnahme gerügten Mängel. Die Gefahr des zufälligen Untergangs bzw. der Verschlechterung des Bauwerkes sowie die Beweislast für Mängelansprüche geht auf den Besteller über. Zudem beginnt die Verjährungsfrist und ein Vertragsstrafenanspruch bedarf des ausdrücklichen Vorbehalts bei Abnahme.</p>	<p><i>Die Fertigstellung eines Bauwerkes und seiner einzelnen Gewerke ist schriftlich anzuzeigen.</i></p> <p><i>Es kann hilfreich sein, bei der Abnahme Sachverständige hinzuziehen.</i></p> <p><i>Praktische Hilfen der INQA-Bauen-Partner finden Sie unter www.check-bauen.de</i></p>
<p>Bereiten Sie sich zusammen mit Ihrem Vertrauenspartner sorgfältig auf die Abnahme vor und überlegen Sie, auf was Sie achten müssen.</p>	<p>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.</p>	
<p>Sie können auch gegebenenfalls weitere Sachverständige bei der Bauabnahme hinzuziehen – mehr Augen sehen mehr.</p>	<p>Eine Baudokumentation mit Fotos und tatsächlichen (korrigierten/aktualisierten) Bau-/Bestandsplänen erleichtert Ihnen bei größeren Bauvorhaben später auch kleinere und größere Umbaumaßnahmen sowie exakte Reparaturangaben.</p>	
<p>Lassen Sie die Abnahme insgesamt dokumentieren – zum Beispiel in einem Protokoll – und dieses von allen Beteiligten unterzeichnen.</p>	<p><i>Notizen</i></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Insbesondere bei größeren Bauvorhaben empfiehlt es sich, die Qualität der Bauleistungen für jedes Gewerk einzeln sowie zum Abschluss des Bauvorhabens insgesamt abzunehmen. Erstellen Sie nach jeder Abnahme eine Baudokumentation mit Fotos.</p>		

10 Sorgen Sie frühzeitig für die Instandhaltung* des fertigen Bauwerkes, dann haben Sie Freude daran und es bleibt für Sie lange wirtschaftlich nutzbar.



Tipp

Ihr Bauwerk braucht sorgfältige Pflege. Alle Erfahrungen zeigen, dass eine gute Pflege auch die Wirtschaftlichkeit verbessert. Durch gute Pflege haben Sie und die Nutzer lange viel Freude am Bauwerk.

Lassen Sie sich in das Gebäude und die technischen Anlagen des Gebäudes einweisen.

Nutzen Sie bei **kleineren Bauvorhaben** bei der Instandhaltung auch die Erfahrungen anderer Hausbesitzer in Ihrer Umgebung.

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

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 systematischen Pflege und Wartung steigert den Wert Ihrer Immobilie. Dabei kommen Sie auch Ihrer Verkehrssicherungspflicht nach – zum Beispiel Schneelast auf Dächern.

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

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Praktische Hinweise

Eine Hilfe bei der Pflege ist Ihnen eine Bauwerksdokumentation (zum Beispiel Hausakte, Gebäudepass, Unterlage für spätere Arbeiten), die Sie unter anderem bei der Erfüllung Ihrer Verkehrssicherungspflichten unterstützt.

Instandhaltung bereits in den Verträgen mit den einzelnen am Bau Beteiligten berücksichtigen.

Die gesetzlichen und sonstigen Rahmenbedingungen für die Nutzung und Instandhaltung des Bauwerkes berücksichtigen.

Formulieren Sie einen Wartungszeitplan und tragen Sie die Garantieablaufdaten ein.

Prüfen und dokumentieren Sie vor Ablauf der Garanzzeiten die entsprechenden Anlagen.

Lassen Sie sich rechtzeitig von Fachverbänden beraten.

Kontakte zu anderen Hausbesitzern erhalten Sie auch in den örtlichen Gemeinschaften der Verbraucherschutzverbände für Bauherren und Hausbesitzer.

Praktische Hilfen der INQA-Bauen-Partner finden Sie unter www.check-bauen.de

* Instandhaltung = Inspektion, Wartung, Instandsetzung, Bestandsverbesserung

Was ist Bauqualität?

Bauqualität bedeutet, dass alle Prozesse des Bauens den vom Bauherrn festgelegten und vorausgesetzten Erfordernissen entsprechend möglichst optimal umgesetzt werden (effektiv, effizient, sicher).

Bauqualität ist nur zu erzielen, wenn alle Phasen des Lebenszyklus des Gebäudes berücksichtigt werden. Erst dann ist eine systematische und wirtschaftliche Nutzung eines Bauwerkes möglich. Bauqualität bedeutet, alle Prozesse des Bauens in ihrer gegenseitigen Bedingtheit zu berücksichtigen:

- von den ersten Ideen der Gestaltung
(Qualität der Gestaltung)
- über die Planung (Qualität der Planung)
- die Baudurchführung (Qualität des Bauens)
- bis hin zur Nutzung (Qualität der Nutzung)

Eine solche Bauqualität ist eine wesentliche Voraussetzung, damit sich die Vorstellungen und Erwartungen des Bauherrn erfüllen:

- Ziele und Mittel optimieren
- Fundierte und verlässliche Planungsentscheidungen
- Realisierung der geplanten Qualität
- Terminalsicherheit
- Kostensicherheit
- Langfristige Wirtschaftlichkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit

Qualitäten am Beispiel eines Wohnhauses

aus: Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.): Baukultur! – Zweiter Bericht zur Baukultur in Deutschland, Hamburg 2005, S. 101

soziale	technische	gestalterische	ökonomische	ökologische	städtebauliche
<ul style="list-style-type: none"> – Funktionalität – Zweckmäßigkeit – Annehmlichkeit – Anpassungsfähigkeit an die Bedürfnisse – Rückzugs- und Kontaktmöglichkeiten – Ansehen und Wertschätzung – Integration in die Nachbarschaft 	<ul style="list-style-type: none"> – dauerhaft haltbare und mängelfreie Konstruktionen, Materialien und Verarbeitung – im Neubau: Standard nach „Stand der Technik“ 	<ul style="list-style-type: none"> – Harmonie und Ästhetik gesamt und im Detail: Formen, Proportionen, Farben, Materialien, erlebnisreiche und funktionale Anordnungen, gute Einführung in die Umgebung 	<ul style="list-style-type: none"> – für die Zielgruppen bezahlbar – dauerhafter Marktwert – wirtschaftlich instand zu halten – günstige Betriebskosten – wirtschaftliche Entsorgung 	<ul style="list-style-type: none"> – Ressourcensparendes Bauen in Material und Verarbeitung – Energieeffizienz – Kreislauffähigkeit – Flexibilität und Anpassungsfähigkeit für lange Lebensdauer 	<ul style="list-style-type: none"> – Anbindung an die Versorgungsinfrastruktur wie Läden, Kindertagesstätten, örtlicher Nahverkehr – wenig Immissionsbelastung – positive Wirkung auf Stadtgestalt und Landschaft



Was ist INQA-Bauen?

Die nationale Initiative INQA-Bauen

INQA-Bauen will eine neue Qualität des Bauens fördern.

Die Partner von INQA-Bauen sind unter anderem (vollständige Liste unter www.inqa-bauen.de):

- Zentralverband Deutsches Baugewerbe e. V.
- Hauptverband der Deutschen Bauindustrie
- IG Bauen-Agrar-Umwelt
- Bundesministerium für Arbeit und Soziales
- Initiative kostengünstig qualitätsbewusst Bauen – umweltgerecht, innovativ, bezahlbar des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- Länderausschuss für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI)
- BG BAU, Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft
- Bundesingenieurkammer
- Bundesarchitektenkammer e. V.
- Deutsches Netzwerk für betriebliche Gesundheitsförderung (DNBGF)

- Fraport AG
- Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau (IRB)
- Initiative Bauen mit Innungs-Qualität des Landesverbandes Bayerischer Bauinnungen
- NCC Deutsche Bau GmbH
- RG Bau im RKW Rationalisierungs- und Innovationszentrum der Deutschen Wirtschaft e. V.
- Verband Deutscher Sicherheitsingenieure e. V.
- Verband der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren Deutschlands e. V.

sowie rund 60 weitere Organisationen, Dienstleister und Unternehmen

Die Wege zum Ziel

- Bauherren motivieren, die Vorteile eines qualitätsbewussten und wirtschaftlichen Bauens wahrzunehmen und zu nutzen.
- Alle am Bau Beteiligten bei einer wirkungsvollen Kommunikation und Kooperation des Bauprozesses unterstützen, damit alle Möglichkeiten für ein effektives und kostengünstiges, aber qualitätsvolles Bauen genutzt werden.
- Bauunternehmen beim Gestalten ihrer Arbeits- und Geschäftsabläufe unterstützen, damit sie ihre eigenen und individuellen Potenziale wirkungsvoll einsetzen können.
- Alle Beteiligten darin bestärken, neue Technologien, Arbeitsverfahren und Bauprodukte kennen zu lernen und einzusetzen und sie zu neuen Dienstleistungen rund um den Lebenszyklus eines Bauwerkes zu nutzen.

INQA-Bauen will in der Öffentlichkeit deutlich machen, dass es viele sind, die sich für eine qualitativ hochwertige und innovative Bauwirtschaft einsetzen.

INQA-Bauen will auch deutlich machen, dass heute jeder, dem etwas am Bauen und an der Bauwirtschaft in Deutschland liegt, auch mit anderen und für andere denken und handeln muss.

Die INQA-Bauen-Praxishilfen

INQA-Bauen hat Hilfen für die Praxis entwickelt, damit es allen am Bau Beteiligten leichter fällt, eine neue Qualität des Bauens zu erreichen. Die drei zentralen Praxishilfen sind:

- **CASA-bauen** – Chancen ausloten – systematisch arbeiten

Diese Praxishilfe ermöglicht Bauunternehmen, ihre Arbeits- und Geschäftsabläufe systematisch zu planen.

- **KOMKO-bauen** – Kommunikation und Kooperation aller am Bau Beteiligten

Diese Praxishilfe ermöglicht Architekten, Ingenieuren, Fachplanern, Koordinatoren und Bauunternehmen, durch effektive Zusammenarbeit alle Potenziale im Bauprozess zu nutzen. Themen sind unter anderem: Nutzungsplanung und Gestaltung, Bauablaufplanung, Baustellenorganisation, Dienstleistungen rund ums Bauwerk.

- **Check-bauen** – 10 Schritte zu Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauens

Die vorliegende Praxishilfe für Bauherren.

Die INQA-Bauen-Praxishilfen sind Referenzinstrumente:

- Sie beschreiben, wie eine neue Qualität des Bauens praktisch umgesetzt werden kann.
- Sie verbinden die Leistungen der Partnerorganisationen zu einem transparenten Praxisangebot und zeigen die Wege zu den jeweiligen Partnern.



inoa-bauen

Initiativkreis Neue Qualität des Bauens

Weitere Informationen zu **INQA-Bauen** im Internet:

www.inqa-bauen.de

inoa-bauen

Initiativkreis Neue Qualität des Bauens

Der Check-bauen wird neben den Partnern von INQA-Bauen speziell von folgenden Initiativen, Verbraucherverbänden, Finanzdienstleistern und großen Bauherren unterstützt:



Initiative
**kostengünstig
qualitätsbewusst
Bauen**
umweltgerecht
innovativ
bezahlbar

Initiative „Kostengünstig qualitätsbewusst Bauen –
umweltgerecht, innovativ, bezahlbar“



Bauherren-Schutzbund e. V.



VERBAND PRIVATER
BAUHERREN e. V.

Verband Privater
Bauherren e. V.



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Verband
Wohneigentum e. V.



LBS – Landesbausparkasse



Verbands- und
Kooperationsmanagement
Bau

VHV Allgemeine Versicherung AG –
Verbands- und Kooperationsmanagement Bau



Fraport AG



Hessisches Bau-
management (hbm)



InfraserV GmbH & Co.
Höchst KG



Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungs-
gesellschaft mbH



Saarland
Ministerium der Finanzen

