



Fachforum



**Bauzentrum
München**

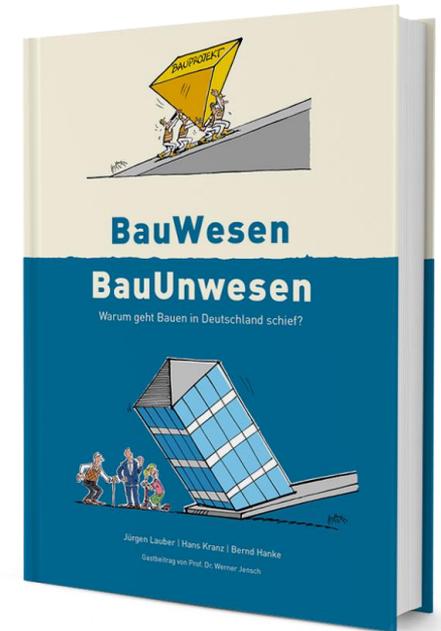


24.11.2015

**Bau-Qualität:
Wie schaffen wir das?**

BauUnwesen

...entsteht wenn das Wesen des Bauens
ignoriert oder bewusst mißbraucht wird.



Dipl. Ing. Jürgen Lauber
Unternehmer & Publizist

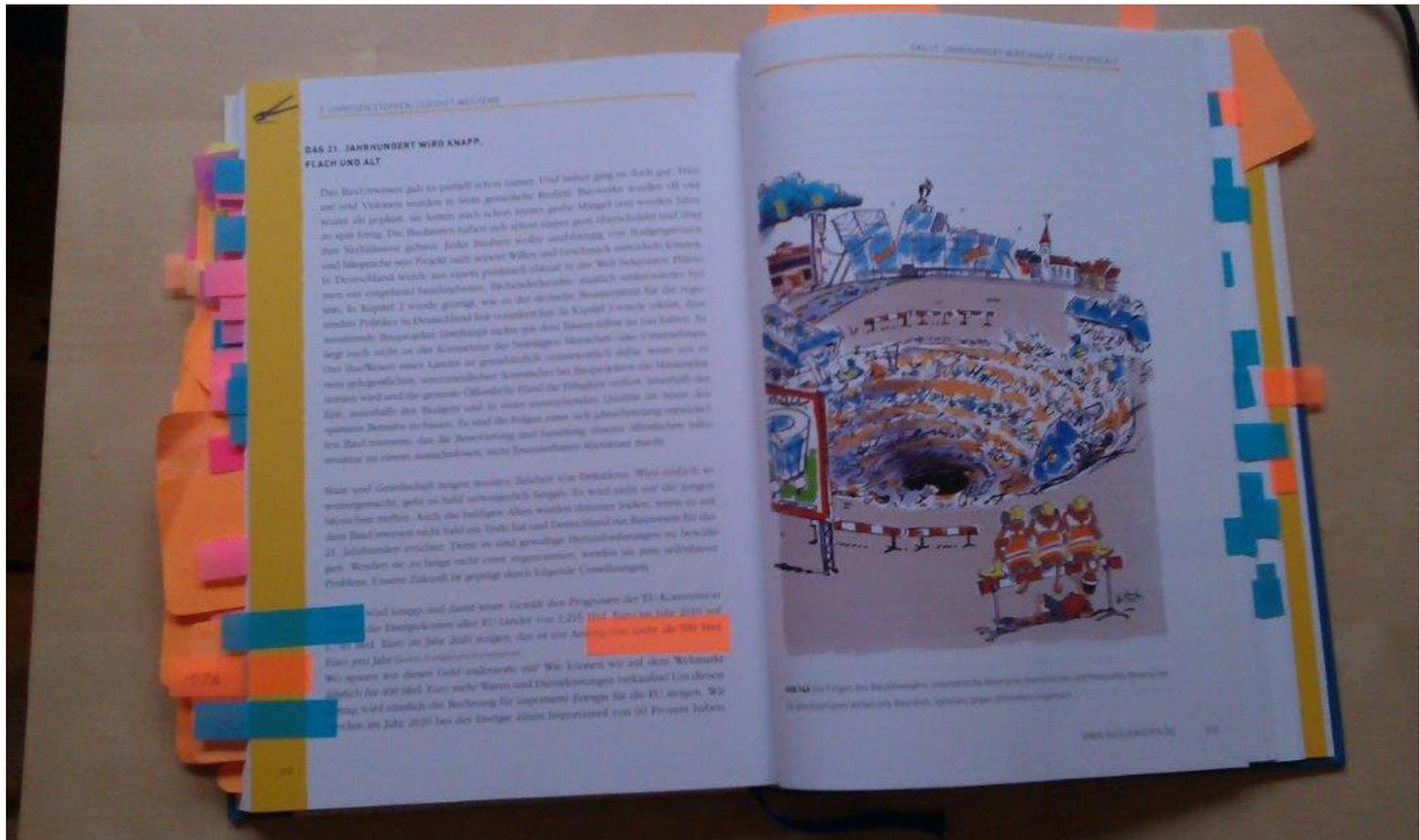
www.Jlauber.com

www.BauUnwesen.de



Handyfoto eines Lesers: FM-Fachmann, Mitte 50

365 Seiten entstanden April-Juli 2014 – schwer verdaulich!





Neu: Leicht verdaulich, unpolitisch – 166 Seiten

Erschien Juni 2015

Bauzentrum München bietet Ihnen heute Essenz in Bezug auf Bauqualität als 30 min Vortrag





Eigenes Bauprojekt – Schweiz 2006





Wie entsteht schlechte Qualität?

Sind die unfähig? Sind das Pfuscher? Sind die böse?





Schlechte Taten / Pfusch verstehen

Philip Zimbardo

Spektrum
Taschenbuch

Der **Luzifer**-Effekt

Die Macht der Umstände und
die Psychologie des Bösen

Bestimmend sind :

- Persönliche Eigenschaften(Disposition)
Ausbildung/Charakter
- Das System als Determinante
Bauwesen
- Die Situation als Determinante
Bauprojekt/Baustelle



Wie entsteht schlechte Qualität?

Der hier ist systembedingt „unfähig“ und neigt zum Pfuscher – des Bauprojektes



Die hier sind systembedingt „fähig“ und wollen gute Arbeit machen aber



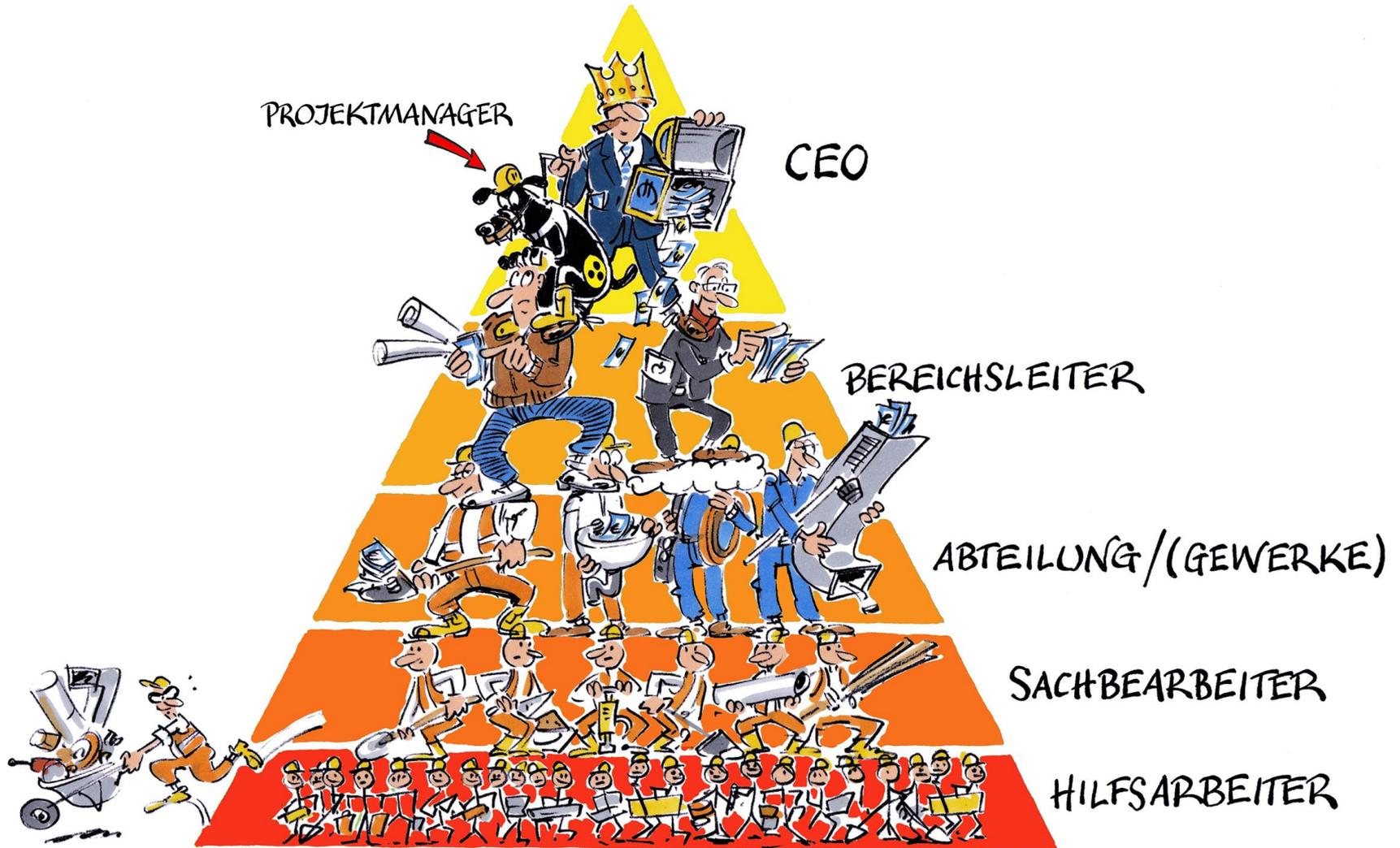


Das Bauprojekt als BauUnternehmen auf Zeit



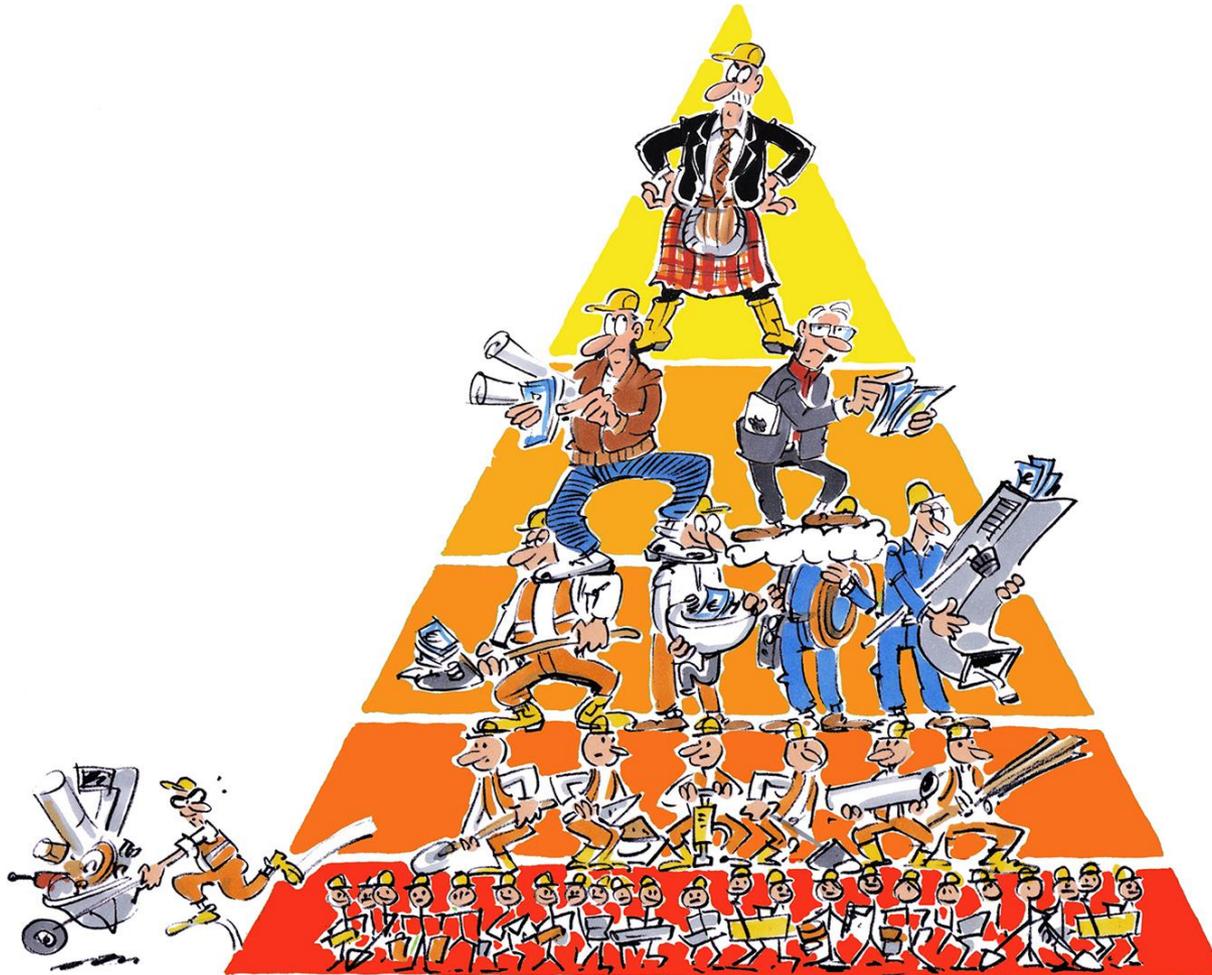


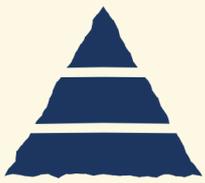
Der Bauherr ist in D absoluter Machthaber





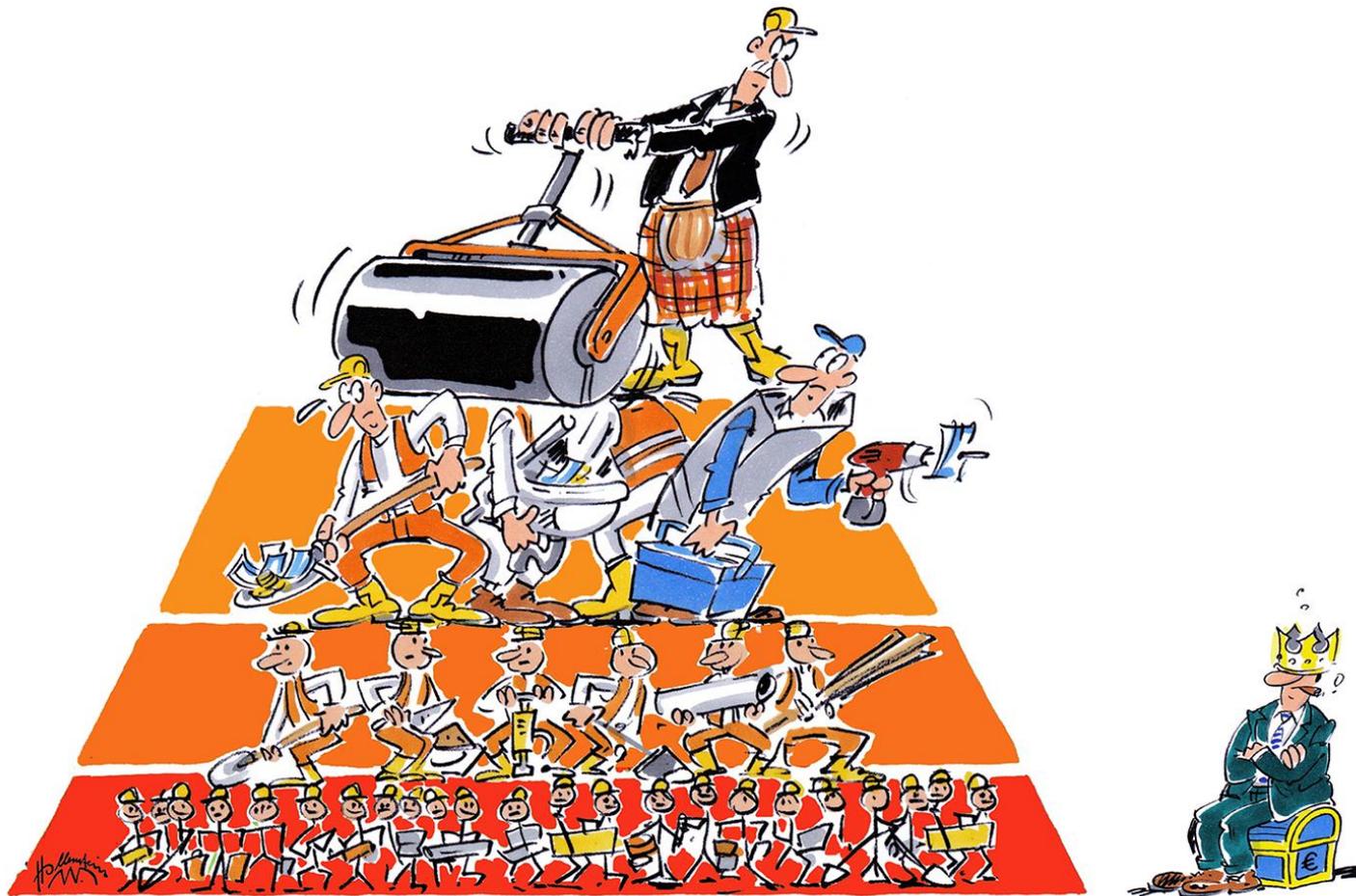
Die strukturelle Übergabe an einen GU





Situative Wirkung des GU in Deutschland

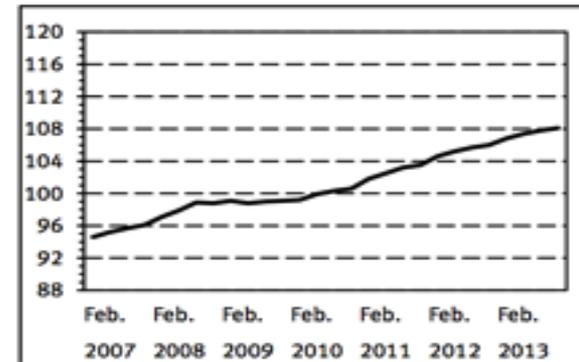
Der Bauherr wird vom König zum Zahlmeister





- Preisindex Nichtwohngebäude: 2003 – 2013 + 28 %
- Gewerbliche Bauherren zahlen für Bauleistung in 2013 17 % weniger reguläre Arbeitsstunden als 2002

Wohngebäude



Öffentliche Bauherren zahlen für Bauleistung 2013 27% weniger reguläre Arbeitsstunden als 2002





Bauherren neigen zum Hochstapeln - Wünschen

Und zum Tiefstapeln (Selbstbetrug) beim Budgetieren

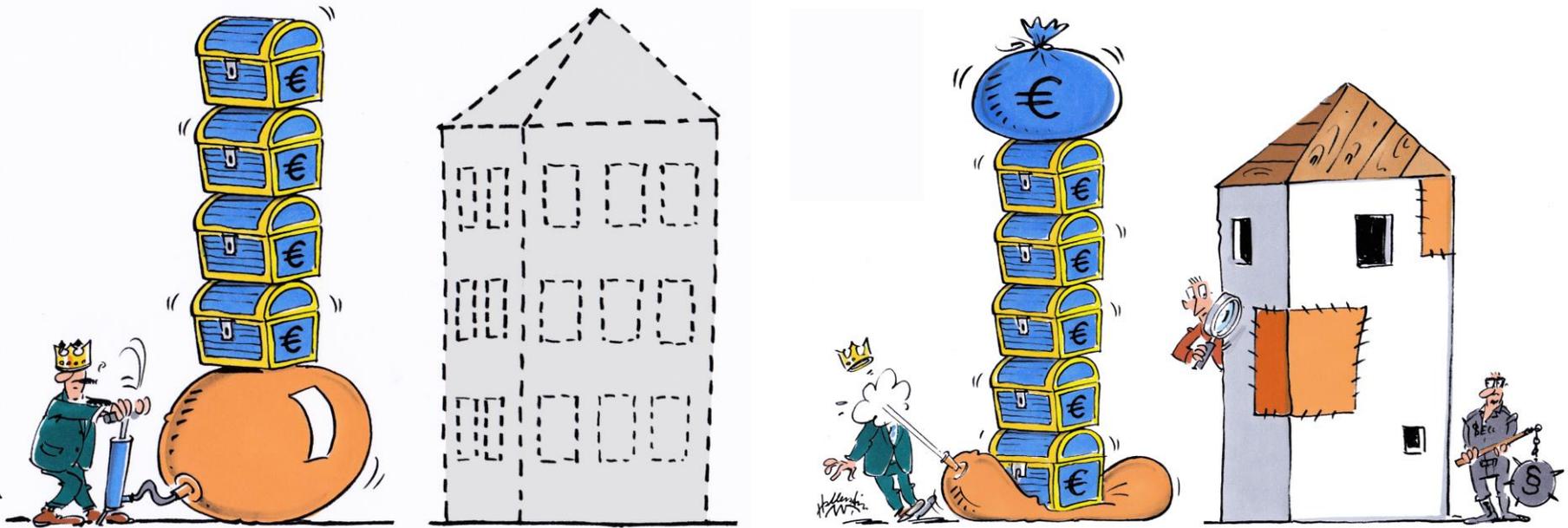




Hochstapeln

Das führt sicher zu Pfusch – überhohe Kosten und Terminverzug

Unrealistisch viel Wollen, für zu wenig Haben

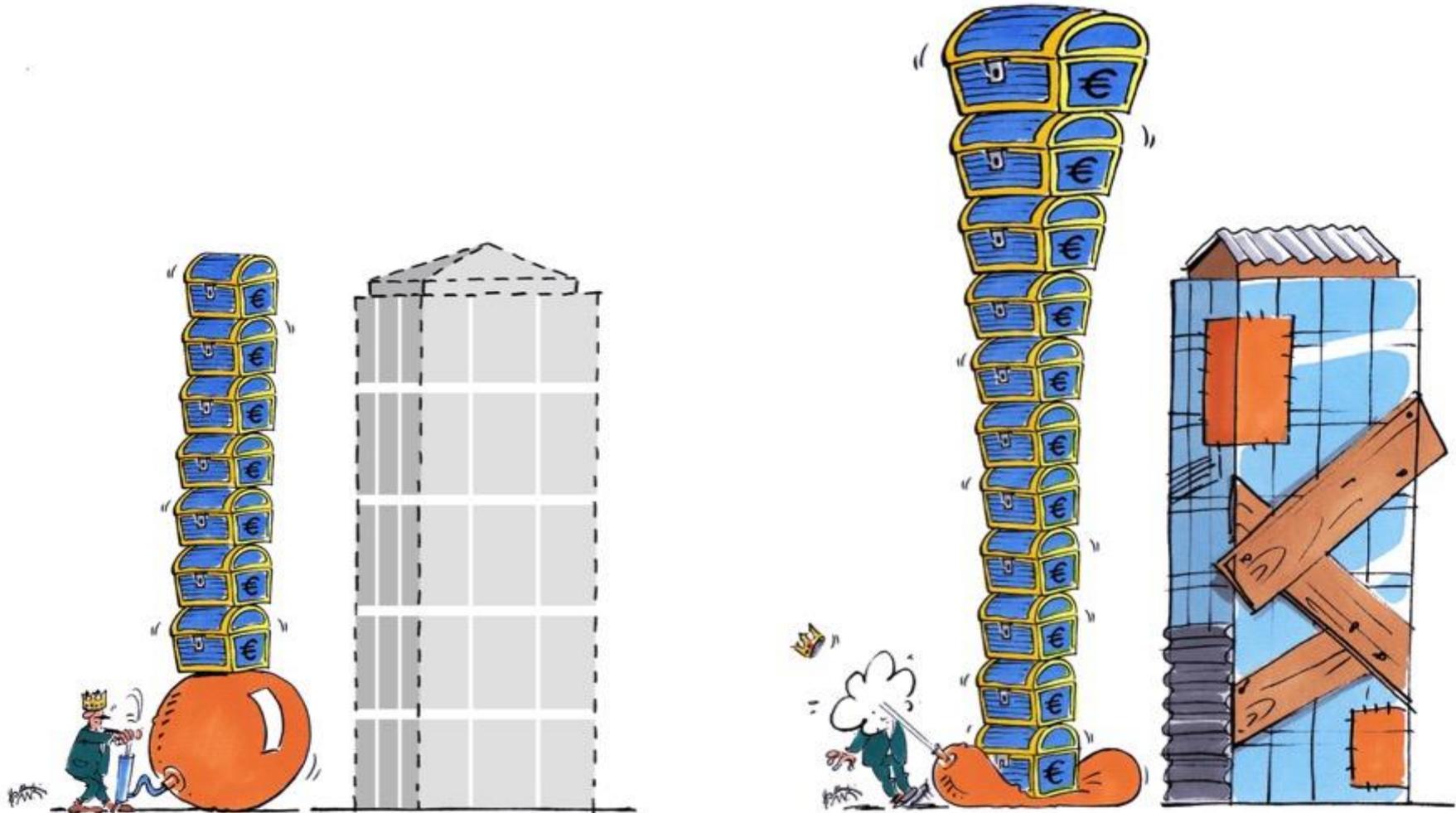




Hochstapeln – bei anspruchsvollen Bauwerken

Das führt sicher zu Pfusch – überhohe Kosten und Terminverzug

Unrealistisch viel Wollen, für zu wenig Haben

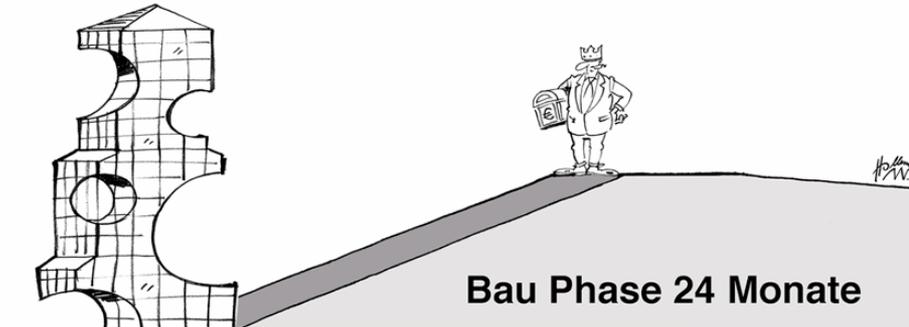




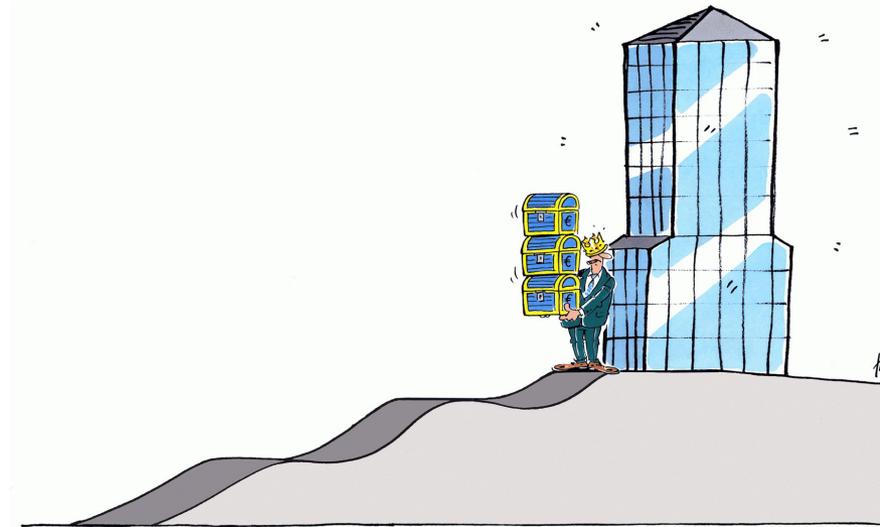
Deutschland hat Nachtrags- und Täuschungsbauwesen

Bauen zu missbrauchen, war noch nie so einfach und sicher!

- Nur Teil des Bauwerkes ausschreiben.
Bewusst “unvollständige/ grob planen”
- Nur nach niedrigstem Angebotspreis vergeben.
- Los gehts. Auf Sicht bauen.
- Beispiele: Berliner Flughafen, Neues Berliner Schloss, Elbphilharmonie, Stuttgart 21; EZB Bank,



Ausschreibung vor Spatenstich



**Realisiert. Schöner,
grösser. Völlig überteuert**



Die Allmacht beim Bauen – Regierende Politiker

Sorgen für furchtbare Misswirtschaft

Regierende Politiker



politische Beamten





Bauen ist Macht ! Das System macht alles möglich

Regierende in Bund/Länder „verordnetes“ BauUnwesen per Minister Erlass

Bau Aufsicht



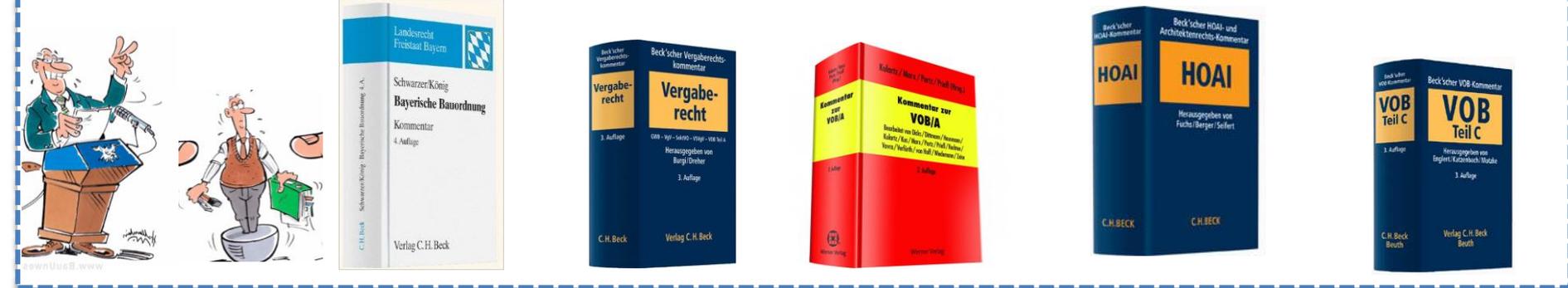
Das Bauprojekt Team



Beamter

Regierender Politiker

Bau Verordnungen



Bundes Gesetze



Deutscher Bundestag





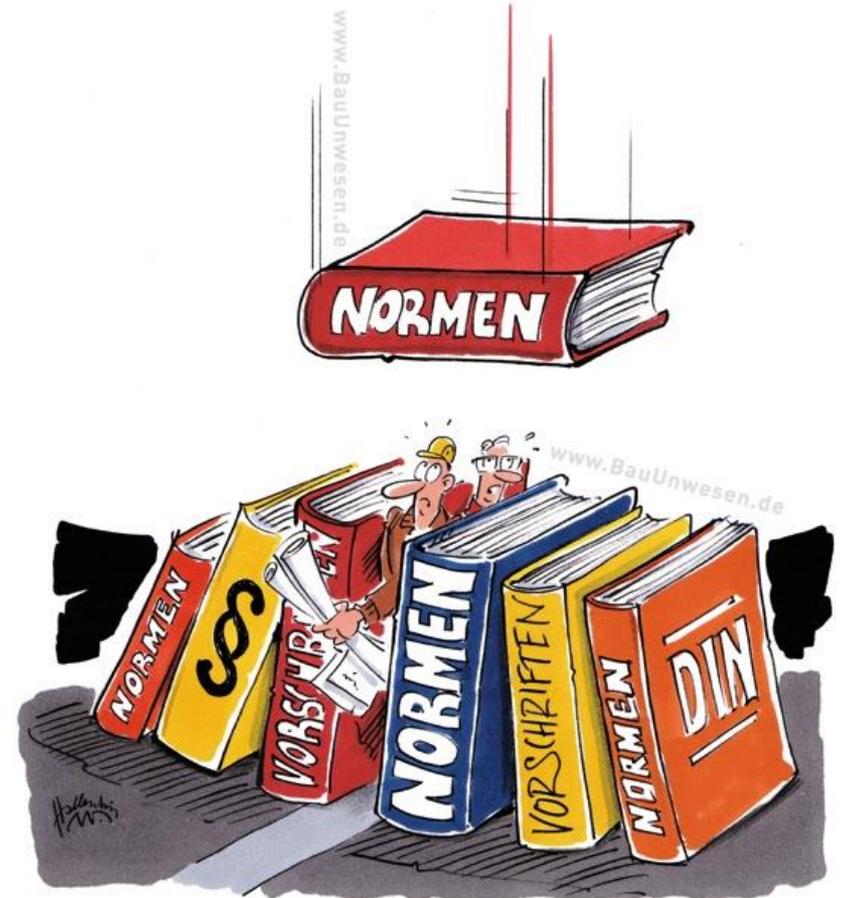
Die VOB C + eine grosse Bauindustrie

Normen/Verordnungen als Wachstumsmotor

So kommen sie zustande:



So fühlen sie sich an:



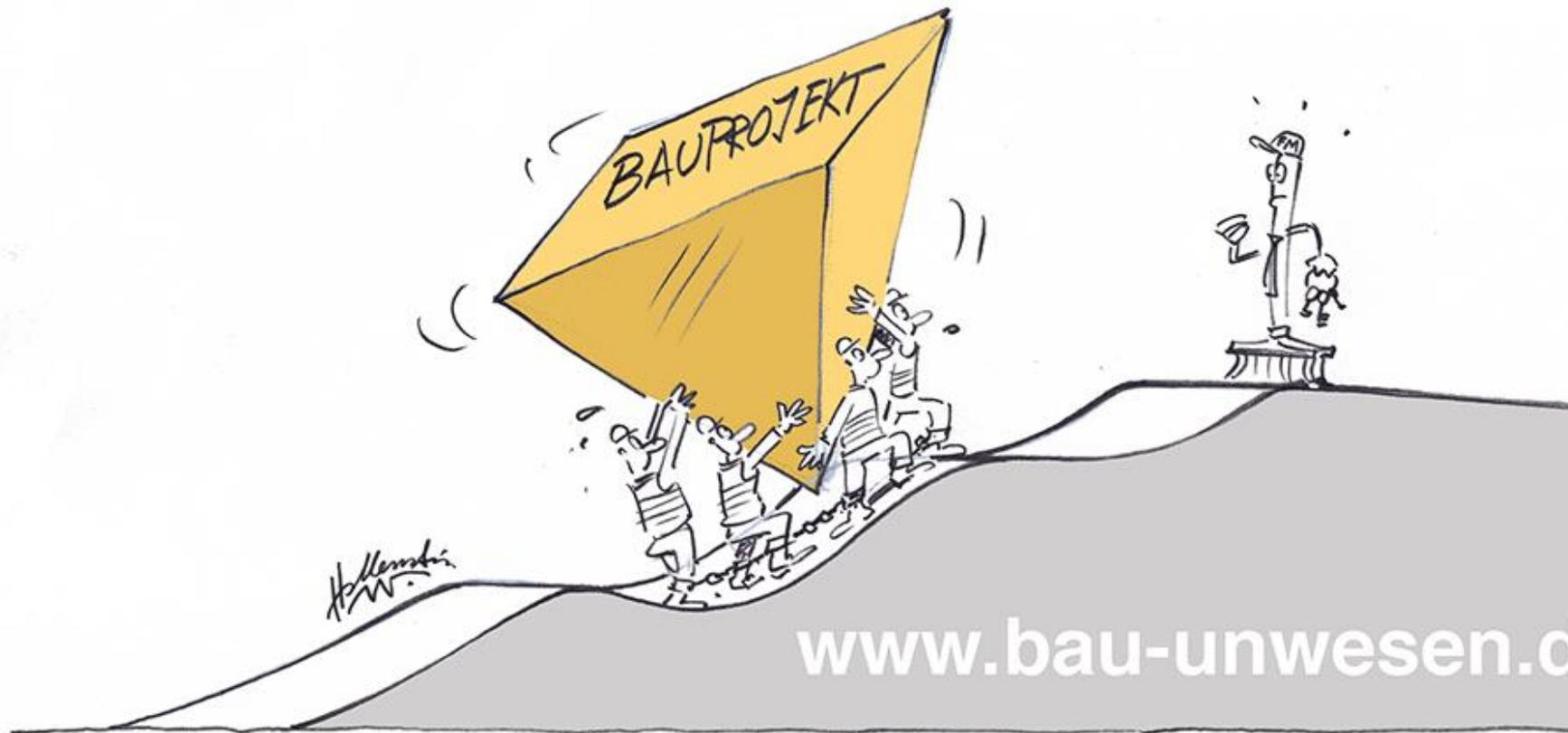
Die Rampe



Die Besonderheiten von Bauprojekten ?

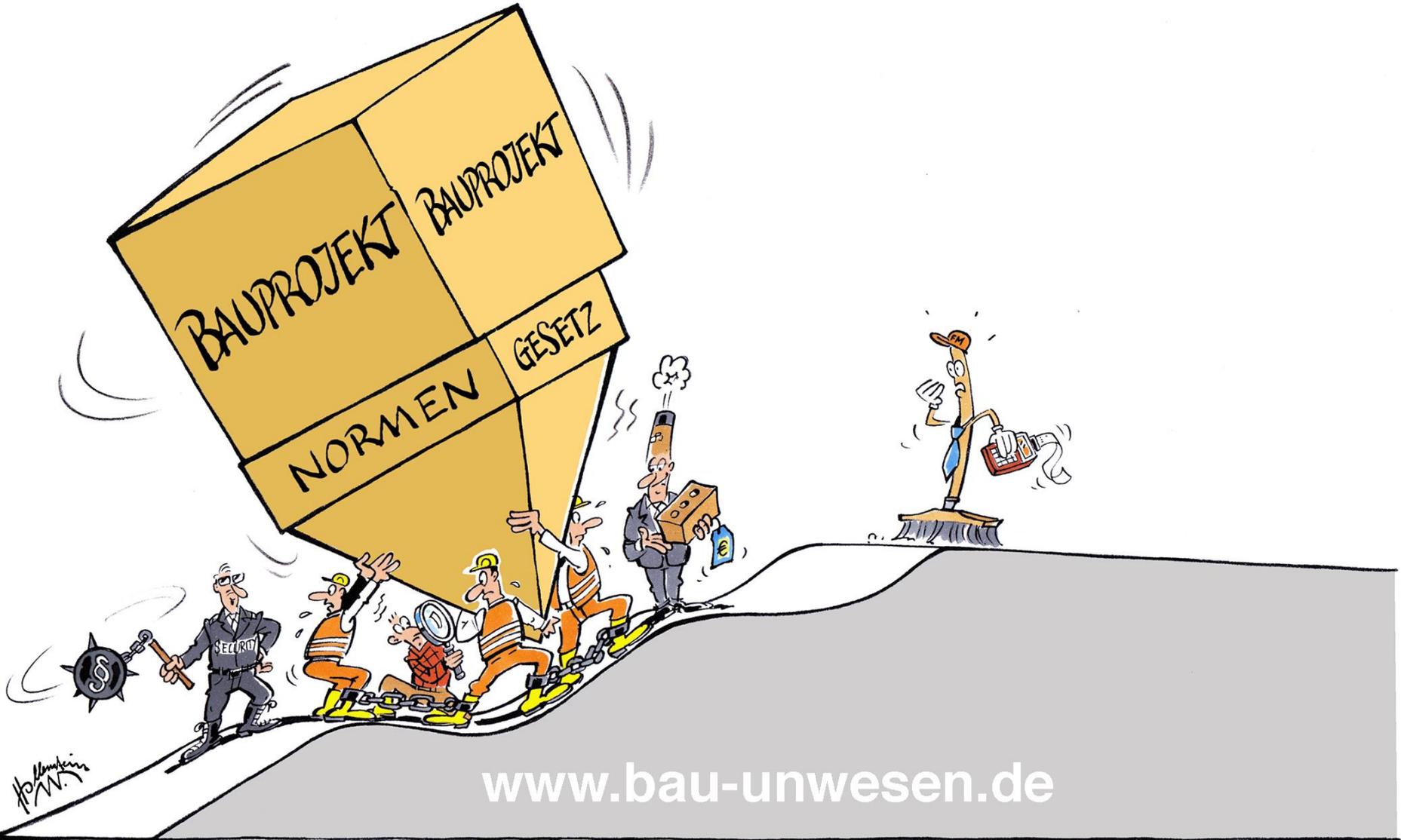
Unikate. Budgetüberladung. Markt der Leistungversprecher.

Unvollständige Planung und Änderungen während Realisierung sind normal



Verlauf von Bauprojekten im 21. Jahrhundert

Massiver TGA Anteil (30-60%) und massive staatliche Vorgaben





Branche bläht sich auf und geht dabei kaputt

05
14

25.04.2014
49. Jahrgang / E 55 27
Eine Publikation der cci Dialog Gm
www.cci-dialog.de/zeitung

NDER
RE

Februar 2015

INSERATE

PLANERDATENBANK

INFOPOOL

Das langsame Sterben der großen deutschen TGA-Planungsbüros

Wer plant künftig 100-Mio.-€-Projekte?

Die Insolvenz der ehemals renommierten und erfolgreichen Scholze Ingenieurgesellschaft, die in ihren besten Zeiten an in- und ausländischen Standorten bis zu 200 Mitarbeiter beschäftigt hat, gibt Anlass, das aktuelle Planungsgeschehen im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung kritisch zu hinterfragen.



Bis vor einiger Zeit zählten die Unternehmen Brandt, Ebert-Ingenieure, Hi-Technik, Schmidt-Reuter und Scholze zur Spitze der deutschen TGA-Planungsbüros und haben für nahezu alle bekannten großen Bauprojekte oft individuelle und innovative TGA-Konzepte entwickelt. Mittlerweile sind alle diese

Unternehmen Insolvenz erlitten, nach Insolvenzen wurden sie zerschlagen oder aufgelöst. So findet man heute zum Beispiel Restbestände von Hi-Technik und Brandt bei der NEK Ingenieure (wurde übernommen von Assmann Beratun + Planen), Schmidt-Reuter wurde in die niederländische Deems-Gruppe über-

nommiert. Teile von Ebert wurden von der internationalen Zech-Gruppe übernommen. Viele ehemalige Mitarbeiter der aufgelösten Scholze haben mittlerweile neue Arbeitgeber, zum Beispiel Drees + Sommer.

All diese Pleiten der Ingenieurbüros, die oft mehrere hundert Mitarbeiter beschäftigt haben, haben ihre individuellen Hintergründe. Doch man muss sich auch fragen, ob es darüber hinaus prinzipielle „Fehler im System“ gibt, die mit für dieses Massensterben verantwortlich sein könnten. Ist es vielleicht eine miserable Honorierung gemäß HOAI oder oft darunter? Oder sind es bloße Auftraggeber, die die Honorare der Planungsbüros auf ein rundes Minimum drücken? Wer plant künftig in Deutschland große Bauprojekte, wie zum Bei-

spiel einen EZB-Neubau in Frankfurt, Hochhäuser, Universitäten und Kliniken, deren TGA-Anteile oft die 50-Mio.-€-Grenze überschreiten? Solche Herausforderungen können nur von großen TGA-Planungsbüros mit mehr als 50 Mitarbeitern bewältigt werden. Allerdings wird die Liste dieser Unternehmen immer kürzer: Assmann (NEK), Deems Deutschland, DS-Plan, Obermeyer, die Planungsgruppen M+M und VA, die WSP-Gruppe und ZWP (ohne Anspruch auf Vollständigkeit).

Hinzu kommen Herausforderungen an Planungen technischer Gewerke, die durch dutzende von neuen und ständig verschärfte Gesetzen, Verordnungen, Normen und Richtlinien zum Beispiel in Sachen Energieeffizienz und regenerative Energien immer aufwändi-

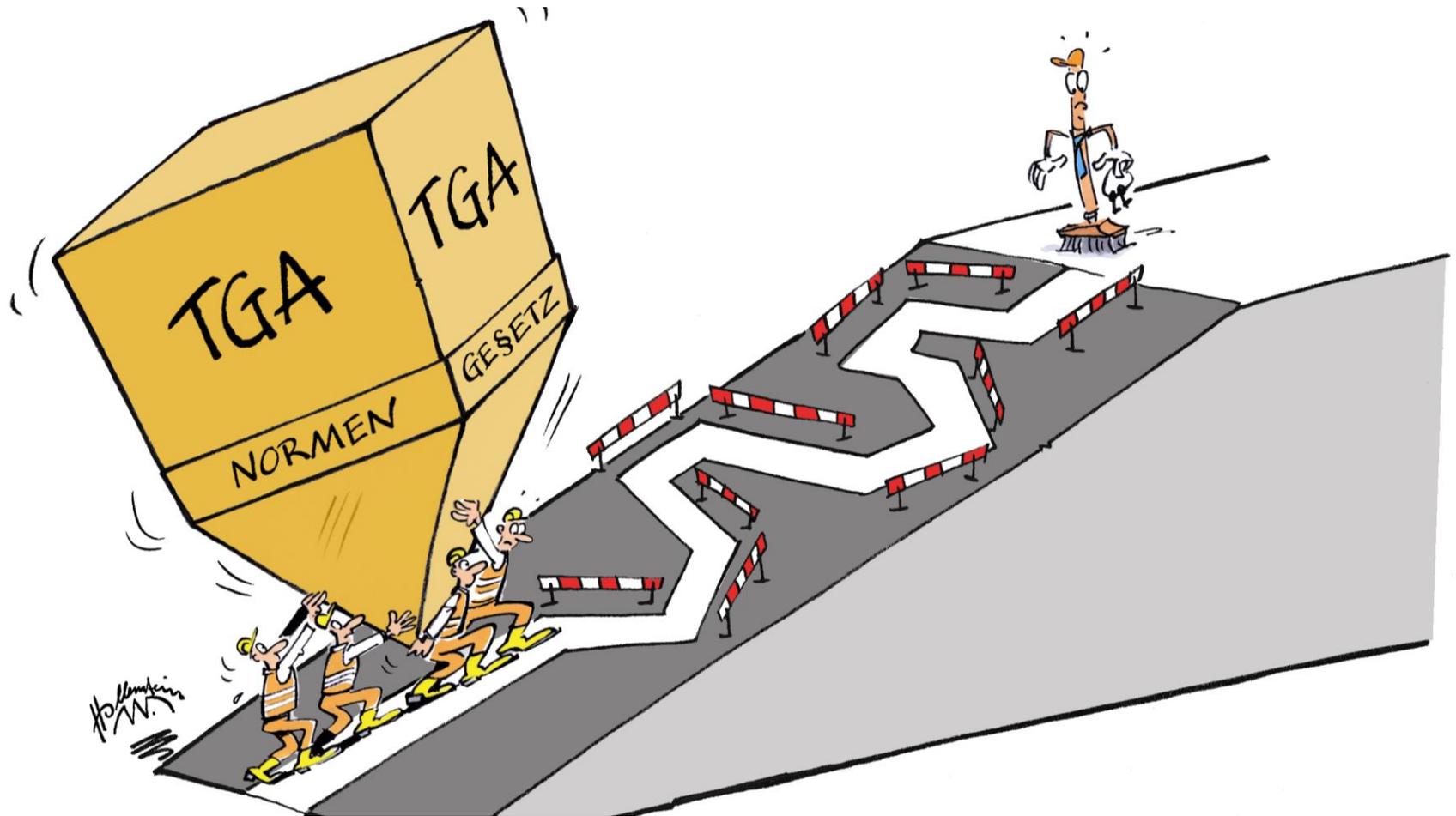
ger und komplexer werden. Dabei haben selbst große Büros oft Probleme, ständig up to date zu bleiben und sich nicht später den Vorwurf anhören zu müssen, man habe nicht den aktuellen Stand der Technik berücksichtigt.

Deutlich höhere Anforderungen, eher schlechte Honorare, oft sehr spät zahlende Kunden – will oder kann sich unsere Hightech-orientierte Gesellschaft keine TGA-Fachplaner leisten, die auskömmlich arbeiten können? Hinweis an die politischen Entscheider: Ohne qualifizierte Fachplaner dürfte eine Energieeffizienz um möglich zu realisieren sein. Einen Rückblick auf das Geschäftsjahr 2013 der VIB-Ingenieurbüros lesen Sie im Bereich „Wirtschaft“ auf Seite 29 in dieser Ausgabe von cci Zeitung (MS)

Wirtschaft weiter ungetrübt

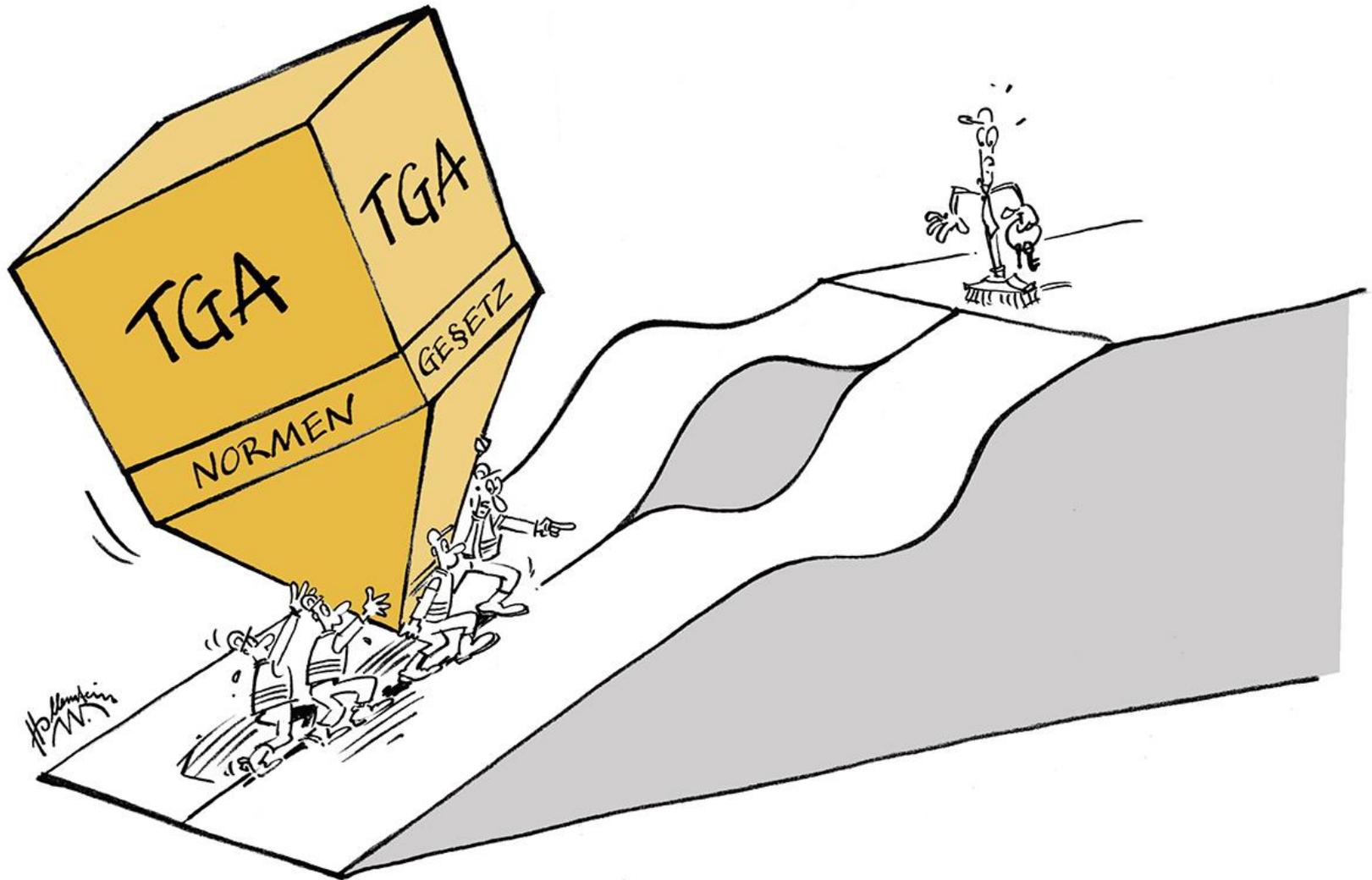
Die unabhängigen Planungsbüros sind optimistisch in

Die Wirkung von Verwaltung und Controlling

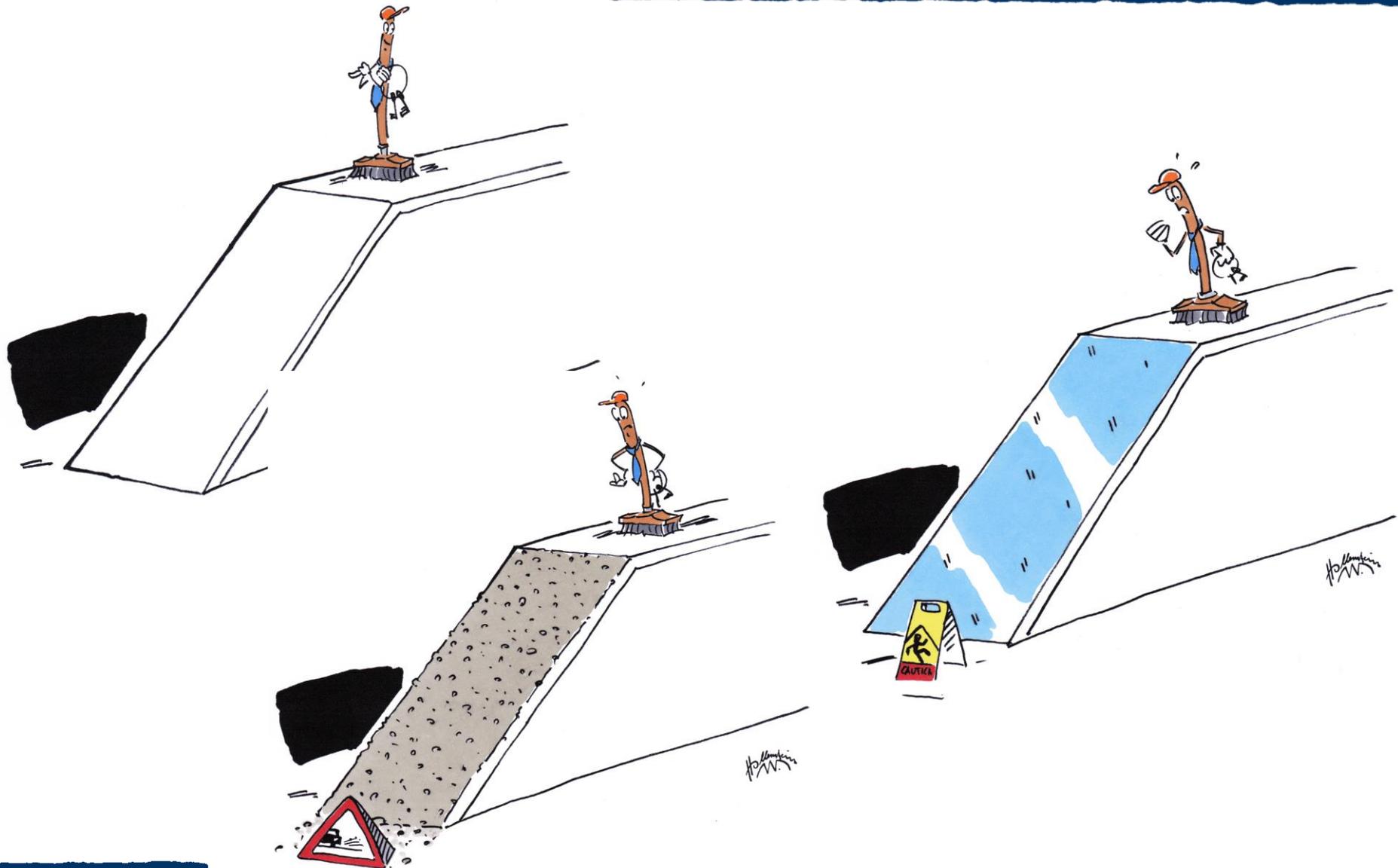


Lässt Bauprojekte auch kippen

“Nicht entscheiden” wegen Angst und Unkenntnis der Folgen



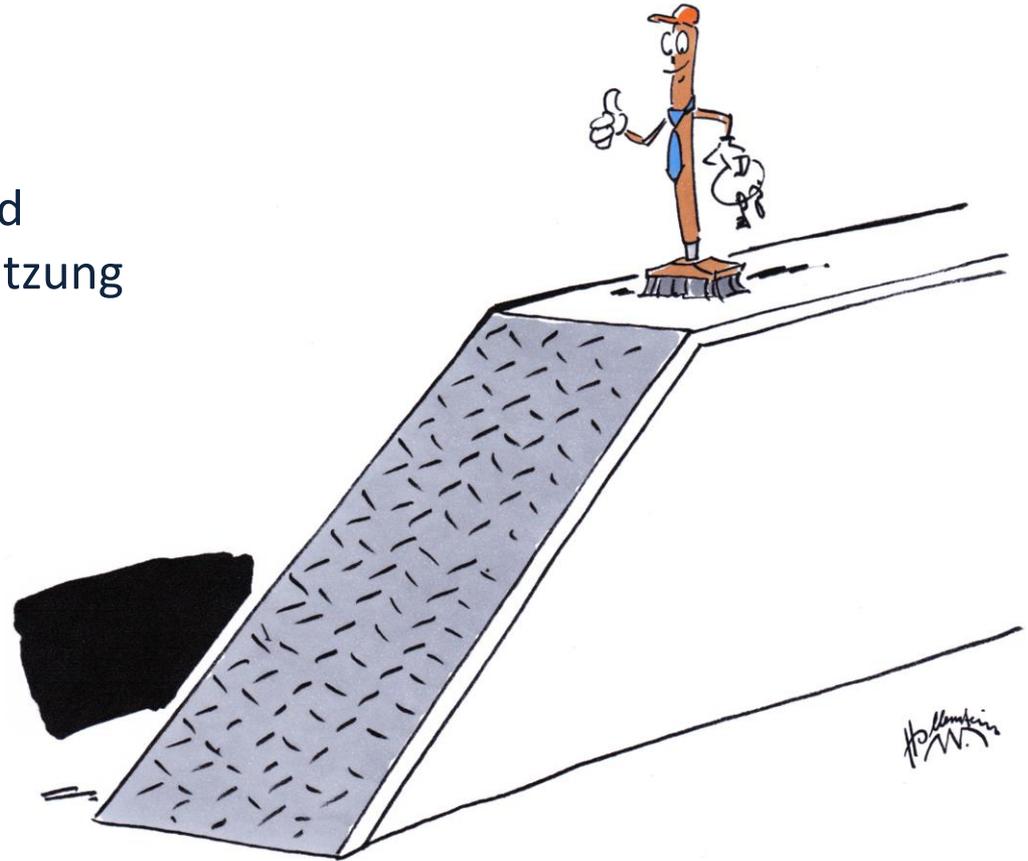
Der Einfluss von guter und schlechter Bauleitung



Wer bekommt den grössten Wert – beste Qualität ?

Wer für guten Bauverlauf, realistisches Budget und stabilem Bausoll sorgt

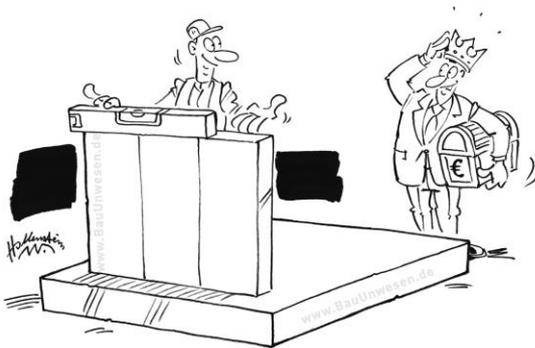
Baufauftragsnehmer kalkulieren und arbeiten entsprechend der Einschätzung des Bauherren und den sonstige bekannten Auftragnehmern.





Zusammenfassung:

- Bauen braucht Vertrauen. Heute mehr denn je.
- Bauen braucht Zeit des Bauherren.
- Gutes Bauen braucht realistischen, kooperativen Bauherren (+ in D lokaler Baufachmann/Anwalt als Berater)



© 2014 Jürgen Lauber



© 2014 Jürgen Lauber



Warum mich das BauUnwesen umtreibt?

Das BauUnwesen führt zum Bröckelstaat Deutschland

- Wirkung des BauUnwesens



DER SPIEGEL 37/2014





Was mache ich im BauWesen?

Ich unternehme etwas gegen das BauUnwesen!

BauUnwesen ist der systematische Verlust an Redlichkeit, Effizienz und Qualität der entsteht, wenn das Wesen des Bauens bei Bauprojekten ignoriert oder bewusst missbraucht wird.





Verstehen und Wirkung basieren auf Cartoons



GEMEINSAM FÜR EIN
BESSERES BAUWESEN!
MACH MIT!





Staats(Un)wesen

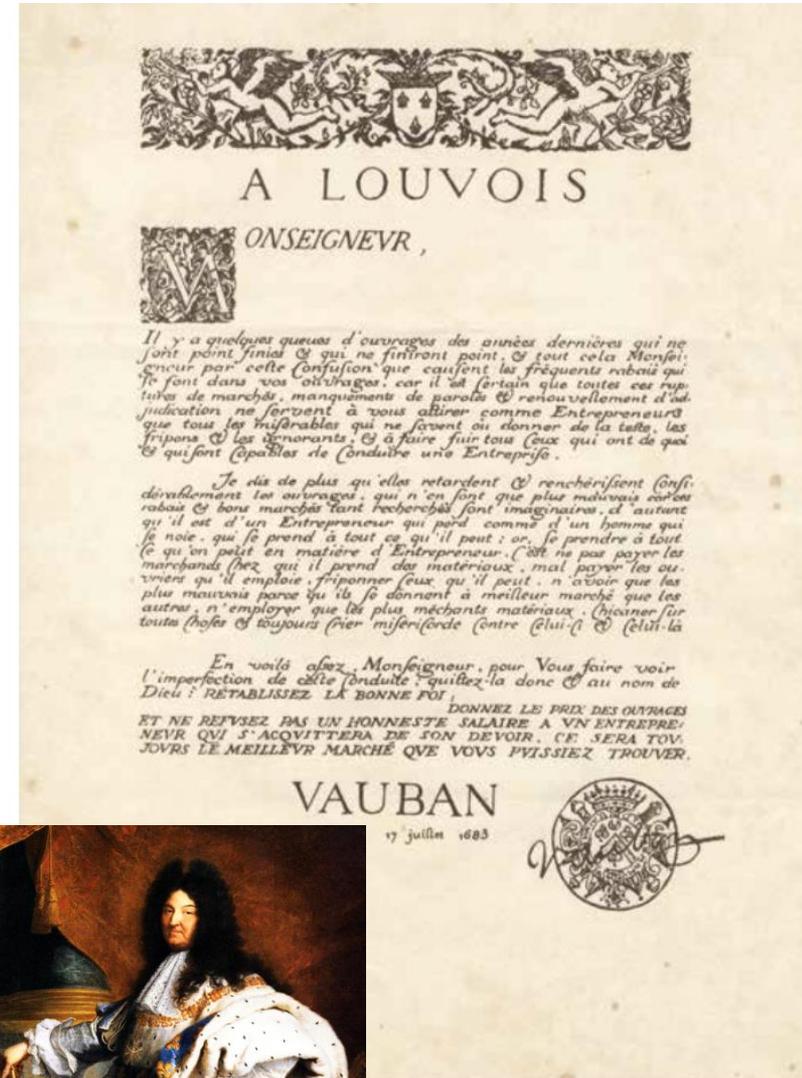
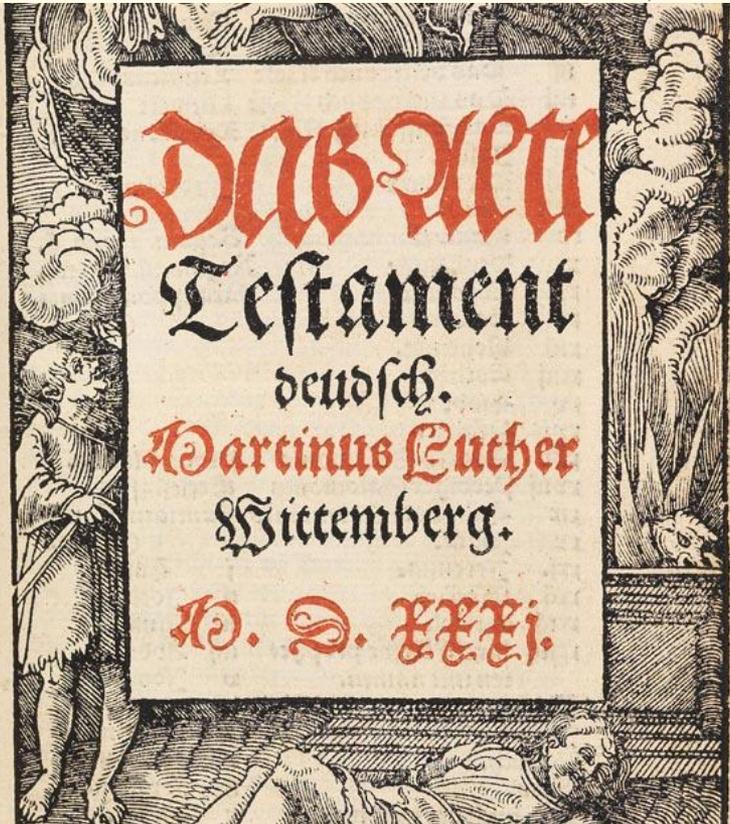
Das deutsche BauUnwesen: Staatlich organisiert und kontrolliert



© 2014, Jürgen Lauber

Lukas-Evangelium 14,28-30

Angenommen, jemand von euch möchte ein Haus bauen. Setzt er sich da nicht zuerst und überschlägt die Kosten? Er muss doch wissen, ob seine Mittel reichen, um das V haben auszuführen. Sonst kann er, nachdem er das Fundament gelegt hat, den Bau v leicht nicht vollenden, und alle, die das sehen, werden ihn verspotten und sagen: Seht eu



Sonnenkönig
Louis XIV



Ziel 3:

Die Rahmenbedingungen des deutschen Bauwesens
gilt es zu ändern! Technologie, Ausbildung, Menschen sind gut



- Denken Sie immer an das BauUnwesen,
wenn Sie im Stau stehen!
- Unterstützen Sie die Veränderungen
des Rahmens
- Aber machen Sie operativ weiter wie
bisher