Praxishilfen

CASA-bauen – Referenzinstrument für Bauunternehmen

inqa-bauen
Initiativkreis Neue Qualität des Bauens

CASA-bauen Chancen ausloten – systematisch arbeiten

Eine INQA-Bauen-
Praxishilfe für
Bauunternehmen

CASA-bauen
Praxishilfe zur Ressourcennutzung

„CASA-bauen – Chancen ausloten – systematisch arbeiten“ ist eine Praxishilfe für kleine und mittelständische Bauunternehmen. CASA-bauen ermöglicht es Ihnen, Ihre Arbeitsabläufe systematisch erfolgreich zu gestalten und die Bauqualität zu verbessern. CASA-bauen umfasst in erster Linie die Themen Qualität, Kundenorientierung, Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit sowie Fehlervermeidung.

CASA-bauen ermöglicht
- Schwachstellen im Bauablauf zu finden
- Verbesserungen in den Arbeitsabläufen einzuleiten
- die vorhandenen Ressourcen besser zu nutzen

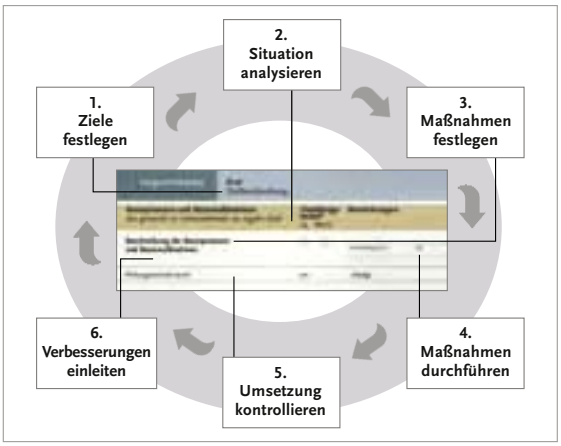
Mit CASA-bauen können Sie Ihre Arbeitsorganisation systematisch durchforsten. CASA-bauen bietet viele Hinweise, wie Sie Ihre Chancen am Markt nutzen können und durch systematische Arbeit wirtschaftlich und erfolgreich arbeiten können. CASA-bauen ist ein zentrales Instrument von INQA-Bauen, der Initiative für eine Neue Qualität des Bauens. INQA-Bauen wird durch die wichtigen Organisationen der Bauwirtschaft – wie Sozialpartner, Fachverbände, Präventionsdienstleister, Ministerien – getragen, mit dem Ziel, die Wettbewerbsbedingungen für die Bauwirtschaft in Deutschland zu verbessern.

Mit CASA-bauen bietet INQA-Bauen eine Praxishilfe, die es Ihnen ermöglicht, durch eine vorausschauende und systematische Arbeitsgestaltung Ihre Wettbewerbsfähigkeit zu verbessern. CASA-bauen beschreibt die Qualitätsstandards für die Arbeitsgestaltung der Bauunternehmen, die für eine neue Qualität des Bauens erforderlich sind. CASA-bauen verbindet die Praxishilfen der Partnerorganisationen und führt zu ihnen hin.

Der Verbesserungsprozess mit CASA-bauen

CASA-bauen ermöglicht Ihnen einen ständigen Lern- und Verbesserungsprozess im Unternehmen.

Verbesserungsprozess



Die Impulse von CASA-bauen

CASA-bauen besteht zum einen aus sieben Impulsen für die Organisation des Bauunternehmens und zum anderen aus sieben Impulsen für die Organisation der Baustelle.

CASA-bauen
Chancen ausloten – systematisch arbeiten

Die 2 x 7 Impulse für eine neue Qualität des Bauens

Organisation des Unternehmens

- Klare Zielsetzungen
- Erfolgreich führen
- Wirkungsvolle Arbeitsorganisation
- Leistungsfördernder Personaleinsatz
- Information und Kommunikation
- Effektive Beschaffung und störungsfreier Technikeinsatz
- Innovationen und Nachhaltigkeit

Organisation für die Baustelle

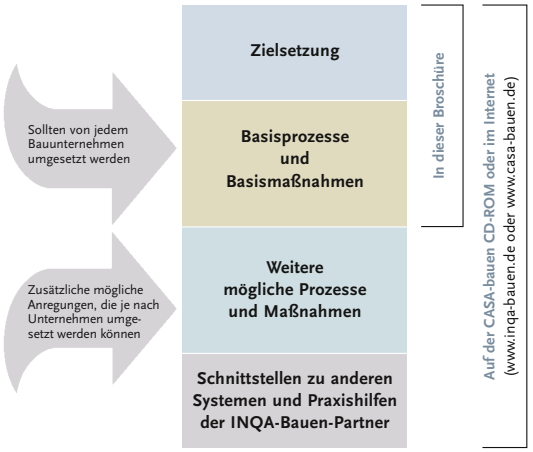
- Durchdachtes Angebot
- Kommunikation und Kooperation der am Bau Beteiligten
- Klare Organisationsplanung und Arbeitsvorbereitung
- Praxisgerechte Baudurchführung
- Produktiver und motivierender Personaleinsatz
- Fortlaufende Kontrolle und Steuerung der Bauleistungen
- Verbesserung und Innovation

Die Struktur von CASA-bauen

Jeder CASA-bauen-Impuls besteht aus vier Bestandteilen.

Bestandteile der CASA-bauen-Impulse

Jeder CASA-bauen-Impuls besteht aus



In dieser Broschüre:

Die Zielsetzungen sowie die Basisprozesse und -maßnahmen sind in dieser Broschüre zu finden.

Auf der CASA-bauen CD-ROM und im Internet:

Die weiteren möglichen Prozesse und Maßnahmen sowie die Schnittstellen zu anderen Systemen und konkrete Praxishilfen, Formulare sowie Handlungsanleitungen der INQA-Bauen-Partner zur Umsetzung der CASA-bauen-Impulse sind auf der CASA-bauen CD-ROM sowie im Internet zu finden (www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de).

Der Umgang mit CASA-bauen

Gehen Sie die CASA-bauen-Impulse von vorne nach hinten durch und analysieren Sie Ihr Unternehmen. Gehen Sie in jedem Fall die Basisprozesse und Schritte zu jedem einzelnen Impulsthema durch.

- Stellen Sie zunächst fest, ob es im Verhältnis zu den angegebenen Basisprozessen und -maßnahmen in Ihrem Unternehmen Handlungsbedarf gibt.
- Falls Sie Handlungsbedarf haben, legen Sie fest, was zu tun ist, und bestimmen Sie einen Verantwortlichen, der die Maßnahmen in Ihrem Unternehmen umsetzt. Vereinbaren Sie auch, bis wann die Maßnahmen umgesetzt sein sollen.
- Legen Sie dann fest, wer wann die Wirksamkeit der beschlossenen Maßnahmen kontrollieren soll.

Schnittstellen und Brücke zu anderen Angeboten

CASA-bauen ermöglicht es Ihnen in einem ersten Schritt, den kompletten Organisations- und Wertschöpfungsprozess im Unternehmen unter dem Gesichtspunkt einer vorausschauenden Arbeitsgestaltung zu analysieren und zu verbessern.

Zur Vertiefung des Verbesserungsprozesses führt CASA-bauen dann zu anderen bestehenden Angeboten zur Entwicklung der Bauqualität hin, wie zum Beispiel:

- Leitlinie Präqualifizierungsverfahren
- Bauen mit IQ – Innungs-Qualität
- AMS BAU

Auf der CASA-bauen CD-ROM und im Internet (www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de) finden Sie hinter den CASA-bauen-Maßnahmen jeweils Links auf Arbeitshilfen und Informationen dieser anderen Systeme, die es Ihnen ermöglichen, diese Maßnahmen umzusetzen.

8 CASA-bauen

CASA-bauen ist die Brücke zu anderen vertiefenden Angeboten. CASA-bauen ermöglicht eine systematische und kundenorientierte Entwicklung der Bauqualität und führt ausgehend von dieser Systematik zu den vertiefenden Angeboten hin.

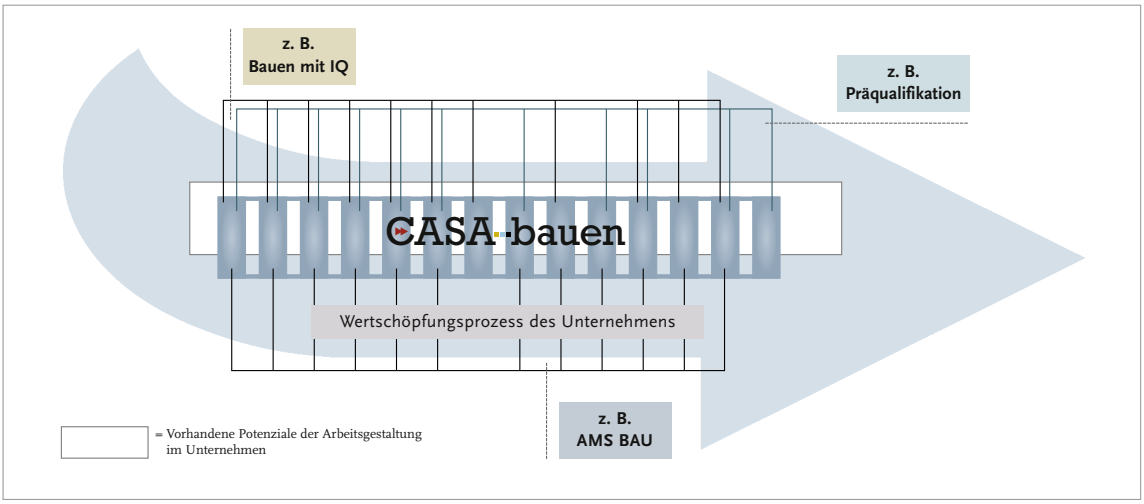
Wer mit CASA-bauen die Qualität seiner Arbeitsabläufe und seiner Arbeitsgestaltung untersucht und verbessert, hat viele Anforderungen dieser anderen Systeme als ersten Schritt bereits erfüllt.

CASA-bauen hat wesentliche Inhalte der Organisationsteile der Gefährdungsbeurteilungen der BG BAU übernommen. Wir danken der BG BAU für diese Unterstützung. Gleichzeitig kann davon ausgegangen werden, dass CASA-bauen den Organisationsteil der Gefährdungsbeurteilung abdeckt, so dass er nicht doppelt bearbeitet werden muss.

Weiterhin sind in CASA-bauen große Teile von AMS BAU integriert, auf die in den jeweiligen Merkmalen direkt verwiesen wird. Die von AMS BAU verfolgte Begutachtung der Arbeitsschutzorganisation verlangt die komplette Bearbeitung der elf Schritte von AMS BAU.

Fachlich in die Tiefe gehende Hilfen zur Beurteilung der Arbeitsbedingungen finden Sie auf den Branchen-CD-ROMs der BG BAU mit den Gefährdungsbeurteilungen der BG BAU.

CASA-bauen – systematische Brücke zu anderen Angeboten zur Bauqualität



Selbsterklärung und Selbstbewertung mit CASA-bauen

Ziel einer Selbsterklärung und qualifizierten Selbstbewertung mit CASA-bauen ist es, Ihnen als Unternehmen eine Möglichkeit zu geben, gegenüber Dritten – zum Beispiel Bauherren oder Generalunternehmern – selbst darzulegen, wie die Organisation Ihres Unternehmens die kunden- und unternehmensspezifischen Anforderungen erfüllt. Die in Ihrem Unternehmen erreichte Qualität der Organisation kann damit ohne externe Zertifizierung dargestellt und dokumentiert werden. Die zunehmenden Forderungen von Kunden nach fehlerfreier Technik und qualitativ hochwertigen Produkten hat zur Verbreitung von zertifizierungsfähigen Standards geführt, zum Beispiel DIN EN ISO 9001:2000. Die Einführung und Unterhaltung eines zertifizierungsfähigen Managementsystems bedeutet meist Aufwand, die Zertifizierung selbst ist mit nicht unerheblichen Kosten verbunden. Neben Zertifizierungen können auch Selbsterklärungen in Verbindung mit einer Selbstbewertung die in Ihrem Unternehmen umgesetzten Standards dokumentieren. Fast immer wird eine solche Darstellung der Unternehmensqualität aus Auftraggebersicht begrüßt, vielfach fließt sie zumindest indirekt in die Auswahlentscheidung mit ein.

Was bringt Ihnen die Selbstbewertung?

Die Umsetzung von CASA-bauen ist eine solide Grundlage für eine qualitätsvolle Organisation Ihres Unternehmens. Mit der darauf aufbauenden CASA-bauen-Selbsterklärung und -Selbstbewertung können Sie Ihren Auftraggebern gegenüber aufzeigen, dass Sie Ihr Unternehmen systematisch, sicher und wirtschaftlich organisieren. Sie können damit die Qualität Ihres Unternehmens dokumentieren. Eine Zertifizierung von CASA-bauen ist nicht möglich. Werden zertifizierte Managementsysteme angestrebt, sollte zum Beispiel ein Qualitätsmanagementsystem nach DIN ISO 9001, AMS Bau, Bauen mit IQ oder ein ÖKO-Audit, eingeführt werden.

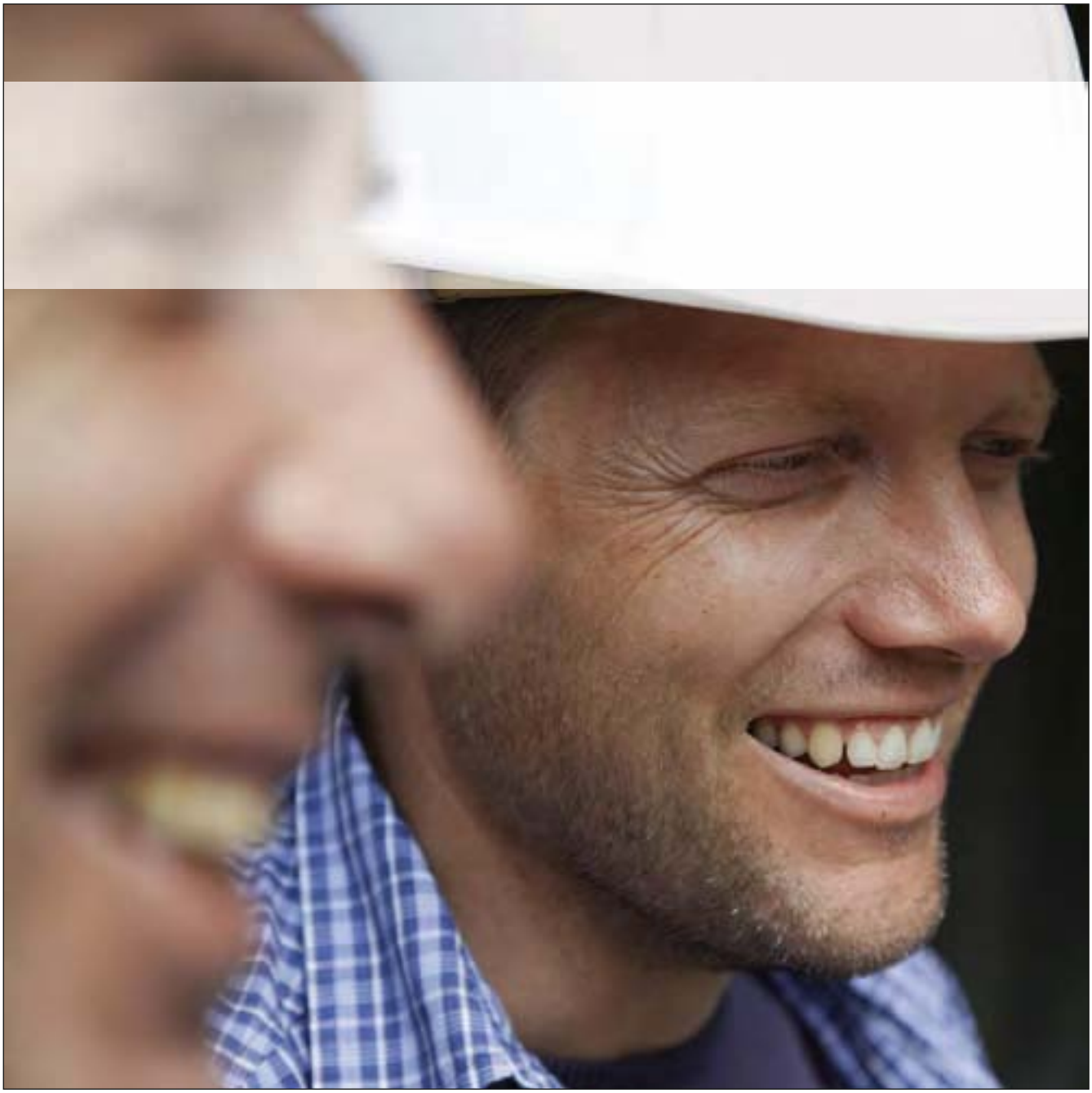
Wie geht es?

Unternehmen können eine freiwillige Selbstbewertung mit CASA-bauen vornehmen und dies in einer Selbsterklärung dokumentieren. Arbeiten Sie dazu die 2 x 7 Schritte von CASA-bauen durch. Tragen Sie den dabei erkannten Handlungsbedarf und die zugehörigen Maßnahmen ein. Notieren Sie in den Bemerkungsfeldern wichtige Dokumente, mit denen Sie die Umsetzung der „Basisprozesse“ und „Basismaßnahmen“ nachweisen können. Drucken Sie zur Dokumentation der Selbstbewertung die Ergebnisliste aus und füllen Sie das Formular zur CASA-bauen-Selbsterklärung aus.

Bitte beachten Sie: Die Selbstbewertung muss ausreichend und gut sein. Das bedeutet:

- Alle Basisprozesse und Basismaßnahmen der 14 Impulse müssen bearbeitet sein, es darf kein Modul ausgespart sein.
- Zu den einzelnen Basisprozessen und Basismaßnahmen sollten, falls Sie Handlungsbedarf erkannt haben, Maßnahmen möglichst konkret formuliert sein.
- Die Selbstbewertung darf nicht länger als drei Jahre zurückliegen.

Ein Formular zur Selbstbewertung finden Sie auf der CASA-bauen CD-ROM (ab Version 2.0) oder im Internet.



CASA-bauen – die INQA-Bauen-Praxishilfe

Die 2 x 7 Impulse für eine neue Qualität des Bauens

Wählen Sie aus:

A. Organisation des Unternehmens

A 1. Klare Zielsetzungen 12
A 2. Erfolgreich führen 13
A 3. Wirkungsvolle Arbeitsorganisation 14
A 4. Leistungsfördernder Personaleinsatz 16
A 5. Information und Kommunikation 17
A 6. Effektive Beschaffung und störungsfreier Technikeinsatz 18
A 7. Innovationen und Nachhaltigkeit 19

B. Organisation für die Baustelle

B 1. Durchdachtes Angebot 20
B 2. Kommunikation und Kooperation der am Bau Beteiligten 22
B 3. Klare Organisationsplanung und Arbeitsvorbereitung 23
B 4. Praxisgerechte Baudurchführung 25
B 5. Produktiver und motivierender Personaleinsatz 26
B 6. Fortlaufende Kontrolle und Steuerung der Bauleistungen 27
B 7. Verbesserung und Innovation 29

Präventionsdienstleister
Unter Präventionsdienstleister werden hier in erster Linie Fachkräfte für Arbeitssicherheit, Betriebsärzte, Berater der staatlichen Arbeitsschutzämter, der BG BAU oder der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA) verstanden.

Führungskraft
Unter Führungskraft werden hier Bauleiter, Poliere, Meister, Vorarbeiter, Gruppenleiter usw. verstanden.

A 1 Klare Zielsetzungen

Ziel
Jeder Führungskraft und jedem Beschäftigten ist deutlich, dass in unserem Bauunternehmen qualitätsbewusst und sicher gearbeitet wird.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Es gibt eine klare Zielsetzung im Unternehmen. Zum Beispiel qualitätsbewusst, mängelfrei und wirtschaftlich bauen, sicher und umweltschonend bauen, keine Unfälle und Fehler machen, saubere und ordentliche Baustelle, kundenorientiert auftreten, ständige Verbesserung der Arbeitsabläufe, Geschäftsprozesse eindeutig beschreiben, eine Unternehmenskultur, in der sich ‚alle gegenseitig achten und helfen, starke Wettbewerbsposition *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ____ bis ____
Die Zielsetzung ist mit den Beschäftigten und Führungskräften besprochen. Zum Beispiel in Mitarbeitergesprächen, Betriebsversammlung	○	○	Umsetzung durch ____ bis ____
Die Zielsetzung wird den Kunden vermittelt. Zum Beispiel in Gesprächen mit Kunden, Faltblatt, Internet	○	○	Umsetzung durch ____ bis ____
Die Erreichung der Zielsetzung wird regelmäßig kontrolliert. Zum Beispiel Soll-Ist-Vergleiche, Aktionsplan, Kennzahlensysteme, Systematik zur Kontrolle der Kundenzufriedenheit *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ____ bis ____

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

A 2 Erfolgreich führen

Ziel
Die Beschäftigten werden bei uns so geführt, dass sie qualitätsbewusst und motiviert ihre Leistungen einbringen wollen und können.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Die Führungskräfte formulieren die Arbeitsaufgaben und die Erwartungen an die Beschäftigten klar und eindeutig. Zum Beispiel bei der ersten Besprechung für eine neue Baustelle (Baustellenstartgespräch), tägliche Arbeitsbesprechungen, Bauzeitenplan *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Führungskräfte beziehen die Beschäftigten vor Ort in die Arbeitsplanung mit ein. Zum Beispiel bei täglichen Besprechungen über die Arbeitsabläufe, beim Auftreten von Problemen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Führungskräfte erkennen die Leistungen der Beschäftigten an und loben sie entsprechend (behandeln sie wertschätzend). Zum Beispiel Leitbild, Vereinbarung mit Führungskräften, schriftliche Anweisung	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Es wird überprüft, ob die Führungskräfte die Zielsetzungen des Unternehmens glaubwürdig umsetzen. Zum Beispiel in gemeinsamen Führungsbesprechungen und in Besprechungen mit den Mitarbeitern, Kundengespräche oder -befragungen	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

A 3 Wirkungsvolle Arbeitsorganisation

Ziel
Die Arbeiten in unserem Unternehmen sind so geplant und organisiert, dass produktiv, sicher und gesund gearbeitet sowie gute Bauqualität geliefert werden kann.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Die Verantwortlichkeiten sowie die Entscheidungs- und Weisungsbefugnisse inklusive der Aufgaben zum Arbeitsschutz (Pflichtenübertragung) sind festgelegt. Zum Beispiel Organigramm, Stellen- und Aufgabenbeschreibungen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Zusammenarbeit und die Schnittstellen zwischen den Abteilungen/Arbeitsbereichen im Unternehmen bei der Organisation der Arbeitsaufgaben sind festgelegt. Zum Beispiel zwischen Einkauf, Kalkulation, Arbeitsvorbereitung, Bauleitung und kaufmännischem Bereich, Verfahrensanweisungen und Prozessbeschreibungen	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Arbeitsabläufe werden regelmäßig nach Schwachstellen und Verbesserungsmöglichkeiten analysiert und beurteilt (Qualitätskontrolle). Die festgelegten Verbesserungsmaßnahmen werden durchgeführt und kontrolliert. Zum Beispiel CASA-bauen einsetzen; Gefährdungsbeurteilungen durchführen, Qualitätskontrolle, Prüfplan, Maßnahmenkatalog und Aktionsplan	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....

A 3 Wirkungsvolle Arbeitsorganisation

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Die Maßnahmen zur Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit werden organisiert und durchgeführt. Zum Beispiel: – Die Durchführung der Gefährdungsbeurteilungen und die Kontrolle der durchgeführten Maßnahmen sind organisiert. Zum Beispiel die CD-ROMs der BG BAU benutzen; als Einstieg kann auch die vorliegende Hilfe CASA-bauen verwendet werden. *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet* – Die sicherheitstechnische und betriebsärztliche Betreuung ist festgelegt und umgesetzt. Zum Beispiel Regelbetreuung oder alternative Betreuungsmodelle – sich durch BG BAU beraten lassen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet* – Die notwendigen Erste-Hilfe-Maßnahmen sind festgelegt. Zum Beispiel ausgebildete Ersthelfer in ausreichender Anzahl, Erste-Hilfe-Materialien – sich durch Fachkraft für Arbeitssicherheit beraten lassen – Die notwendigen Brandschutzmaßnahmen sind festgelegt (Brandschutzordnung). Zum Beispiel geeignete, geprüfte und ausreichende Anzahl von Feuerlöschern – sich durch Fachkraft für Arbeitssicherheit beraten lassen – Maßnahmen zur betrieblichen Gesundheitsförderung sind organisiert und durchgeführt. Zum Beispiel zu Fehlzeiten, Stress, Ernährung	○	○	Umsetzung durch ..... bis ....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

A 4 Leistungsfördernder Personaleinsatz

Ziel
Die Beschäftigten in unserem Bauunternehmen werden ihrer jeweiligen Befähigung (Kenntnisse, Erfahrungen, körperliche Eignung) entsprechend eingesetzt, damit sie ihre Leistungen möglichst motiviert und engagiert einbringen können.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Es wird mit den Führungskräften/Beschäftigten vereinbart, wann, in welcher Qualität und zu welchen Kosten die Arbeitsaufträge fertig sein sollen (konkrete Termine, Qualitätsanforderungen und Stundenvorgaben sind benannt).	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Eventuelle Verzögerungen und Fehlbelastungen bei der Umsetzung der Arbeitsaufträge werden gemeinsam von Führungskräften und Beschäftigten besprochen und es werden gemeinsam Lösungen festgelegt.	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Die geltenden Beschäftigungsbeschränkungen werden beachtet. Zum Beispiel für werdende und stillende Mütter, Jugendliche, Behinderte usw., kein Einsatz von Jugendlichen bei besonders gefährdenden Tätigkeiten *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Führungskräfte/Beschäftigte werden regelmäßig zu Fortbildungsmaßnahmen geschickt, um neue Arbeitsverfahren, neue Baustoffe und neue Technologien kennen zu lernen. Zum Beispiel zu Seminaren von Innungen, Kammern, Fachverbänden, Berufsgenossenschaften *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

A 5 Information und Kommunikation

Ziel
Die Beschäftigten erhalten bei uns alle erforderlichen Informationen über die Arbeitsaufgaben, um die Bauprozesse zielgerichtet und ohne Störungen gestalten zu können.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
In jedem Bauprojekt wird in der Phase der Arbeitsplanung und -vorbereitung sowie während des gesamten Bauprozesses der Informationsaustausch mit dem Bauherrn, dem Planer und dem Koordinator gesucht. Zum Beispiel Besprechungsroutinen, Verteilerlisten, Internet/E-Mail nutzen, Softwareprogramme nutzen – INQA-Bauen-Instrument KOMKO-bauen einbringen	○	○	Umsetzung durch ____ bis ____
Die Führungskräfte erhalten alle Informationen, die zur Umsetzung der Arbeitsaufgabe erforderlich sind. Es ist festgelegt, welche Informationen dazu gehören. Zum Beispiel Unterlagen der Planer; Informationen über Koordinatoren, Zeitpläne, Gefährdungsbeurteilungen, Arbeitsstoffe, spezielle Arbeitsverfahren, über Kunden und Ansprechpartner, Kostenstellenauswertungen und Soll-Ist-Vergleiche	○	○	Umsetzung durch ____ bis ____
Die Beschäftigten werden regelmäßig über qualitätsbewusstes, sicheres, gesundheitsgerechtes und wirtschaftliches Arbeiten informiert (Unterweisung). Es ist sichergestellt, dass auch die ausländischen Beschäftigten die Informationen verstanden haben. Zum Beispiel Jahresgespräch, Betriebsanweisungen nutzen, Unterweisungshilfen der BG BAU (Bausteine) nutzen, das Verstehen der Informationen bei Mitarbeitern speziell durch Nachfragen überprüfen und gegebenenfalls nochmals erklären – Übersetzte Bausteine der BG BAU für ausländische Beschäftigte nutzen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ____ bis ____
Die Beschäftigten haben die Möglichkeit, ihre Vorstellungen, Anregungen und Verbesserungsvorschläge einzubringen und es ist geregelt, wie mit ihren Vorschlägen umgegangen wird. Zum Beispiel vierteljährliche Mitarbeiterbesprechungen; Baustellengespräche aus dem Projekt AF2010; Schwarzes Brett; Jahresgespräch	○	○	Umsetzung durch ____ bis ____

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

A 6 Effektive Beschaffung und störungsfreier Technikeinsatz

Ziel
Es werden funktionsfähige und sichere Arbeitsmittel und Materialien eingesetzt, die einen störungsfreien Betrieb ermöglichen (ungestörte Betriebsstunden).
Es werden zuverlässige und geeignete Nachunternehmer beauftragt.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Es werden nur einwandfreie und geeignete Geräte, Arbeitsmittel sowie Persönliche Schutzausrüstungen (PSA) angeschafft/gemietet und eingesetzt. Bei der Beschaffung werden auch ergonomische Aspekte berücksichtigt. Zum Beispiel CE-, GS-, BG-PRÜFZERT-, VDE-gekennzeichnete Arbeitsmittel und PSA, Lieferantendatei *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Es werden nur Material und Arbeitsstoffe (zum Beispiel Kleber, Zement, Beschichtungsstoffe) eingekauft, die Arbeitsabläufe erleichtern und die Beschäftigten nicht gefährden. Zum Beispiel Sackgebinde bis 25 kg; keine Gefahrstoffe einsetzen bzw. nur nach dem im Betrieb verbindlichen Gefahrstoffverzeichnis – Informationen und Hilfen von GISBAU nutzen (WINGIS-CD-ROM) *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Fristen für die Prüfung der Arbeitsmittel sind festgelegt und es ist festgelegt, welche befähigten Personen die Arbeitsmittel prüfen. Zum Beispiel die CD-ROMs der BG BAU benutzen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Es werden nur Nachunternehmer beauftragt, die unsere Qualitätsanforderungen erfüllen. Zum Beispiel Eignungen, Qualifikationen, Arbeitsmittel, Termintreue, Leistungsfähigkeit, Preis-/Leistungsverhältnis, Nachunternehmerdatei/Lieferantendatei führen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

A 7 Innovationen und Nachhaltigkeit

Ziel
Um wettbewerbsfähig bleiben zu können, setzen wir neue Technologien, Arbeitsverfahren und Bauprodukte ein und nutzen Kundenkontakte für neue Dienstleistungen.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Entwicklungen und Veränderungen am Markt werden regelmäßig beobachtet und ausgewertet. Zum Beispiel Trends von Nachfragen und Marktpotenzialen, Zielgruppenanalyse – sich durch Fachverbände, Händler und Hersteller informieren lassen, Kontakt zu Kunden, Fachmessen	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Fähigkeit unserer Führungskräfte/Beschäftigten, kundenorientiert auf der Baustelle aufzutreten und mit Kunden zu reden und damit neue Dienstleistungen zu erkennen und zu entwickeln, wird gefördert. Zum Beispiel Gesprächstraining und andere Trainingsmaßnahmen von Kammern und Innungen, durch betriebsinternen Erfahrungsaustausch, Kommunikationstraining, Weiterbildung bei Kammern und Innungen	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Wir nutzen in unserem Unternehmen neue Technologien und Arbeitsverfahren für die Verbesserung unserer Arbeit, für neue Dienstleistungen und können entsprechende Beratung herausarbeiten. Zum Beispiel interne Führungsgespräche, Mitarbeitergespräche, Gespräche mit Herstellern und Händlern, Fachzeitschriften durchschauen, Informationsveranstaltungen von Herstellern besuchen, Messebesuche *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Wir entwickeln neue Dienstleistungen rund um den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes, wie Wartung, Prüfung, Instandsetzung, Gebäudepass/Gebäudedokumentationen, Systemintegration/Systemanbieter. Zum Beispiel Unterstützung durch Fachverbände, Innungen und Kammern nutzen, vorhandene Hilfen wie Gebäudepass des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung nutzen *Praxishilfen der inqa-bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

B 1 Durchdachtes Angebot

Ziel
Wir schaffen Bedingungen, unter denen unser umfassendes, wirtschaftlich vertretbares Angebot den Zuschlag bekommt. Dazu ist eine Beurteilung der Risiken vorzunehmen und ein effektiver und sicherer Ressourceneinsatz zu kalkulieren.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Bei Vorliegen einer funktionalen Ausschreibung sind qualitäts- und sicherheitsrelevante Aspekte berücksichtigt. Die Leistung ist vollständig beschrieben. Es findet eine Vorerkundung/Baubegehung des ausgeschriebenen Bauvorhabens statt. Erkundet wurde zum Beispiel: – Baugrund – Gewässer – Altlasten – Hochspannungs-, Erdleitungen, Sendeanlagen – Zufahrten und Fläche für Baustelleneinrichtungen – Parkmöglichkeiten – Gefährdung durch/von Nachbarobjekte(n) – Lärmschutz der Nachbarn *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Bei Vorliegen von Leistungsverzeichnissen wird eine Angebotsprüfung durchgeführt und werden unklare Positionen mit dem Bauherrn/der ausschreibenden Stelle geklärt. Zum Beispiel Angebotsbegleitschreiben, Checkliste Angebotsprüfung *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Bei unvollständiger Leistungsbeschreibung wird der Bauherr/die ausschreibende Stelle von uns beraten, um Aspekte der Qualität und Sicherheit berücksichtigen zu können. Zum Beispiel fehlende SiGe-Koordination, Altlastenerkundung, Baugrundrisiken, fehlende Vorleistungen und Leistungspositionen	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....

B 1 Durchdachtes Angebot

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Die staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Regeln und gegebenenfalls die VOB-Leistungstexte sind in der Ausschreibung und im Angebot berücksichtigt. *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
In der Kalkulation des Angebotes sind das Bauverfahren, die Bauablaufplanung, die Terminplanung, die Baustelleneinrichtung und die Ressourcenplanung (Personal, Materialflüsse usw.) berücksichtigt. *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Zahlungsplan und Zahlungsweise sind vereinbart, so dass die Liquidität für das Bauvorhaben sichergestellt ist. Die Bonität des Auftragsgebers wurde überprüft. *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

B 2 Kommunikation und Kooperation der am Bau Beteiligten

Ziel
Wir ermöglichen eine reibungslose Kommunikation und Kooperation aller am Bau Beteiligten mit eindeutigen Festlegungen und Vereinbarungen. Wir streben einen Prozess an, in dem alle Informationen rechtzeitig zur Verfügung stehen und eine wirkungsvolle Abstimmung aller Beteiligten ermöglicht wird.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Der Planer/Bauherr hat alle Informationen bereitgestellt, wie die Leistung auszuführen ist. Die Vorgaben sind detailliert beschrieben und quantifiziert (Umfang, Ausführung, Zeitrahmen, Auftrags-Leistungsverzeichnis).	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Schnittstellen zwischen den einzelnen Beteiligten (Bauherrn, Planer/Fachplaner/Koordinator, Bauüberwachung, Bauunternehmen) sind klar festgelegt: – eindeutige Aufgabenverteilung und Weisungsbefugnisse – Klärung, wie Probleme an Schnittstellen zu regeln sind – Koordinierung der Arbeiten und Koordination festlegen (Schnittstellenmanagement). Darstellung in Plänen, Modellen, Ablaufdiagrammen, Zeichnungen – INQA-Bauen-Praxishilfe KOMKO-bauen nutzen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Es finden regelmäßig Baubesprechungen statt, auf denen die Qualität des Bauprozesses, Termine, notwendige Änderungen und Anpassungen sowie Verbesserungsmöglichkeiten abgestimmt und kontrolliert werden. Teilnehmer der Baubesprechung können sein: Bauherr, Planer, Bauunternehmen, Koordinator, spätere Nutzer, Fachkraft für Arbeitssicherheit, Betriebsarzt, Berater von Berufsgenossenschaften und Arbeitsschutzämtern. Baubesprechungsprotokolle und Verteilerlisten aufstellen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

B 3 Klare Organisationsplanung und Arbeitsvorbereitung

Ziel
Wir organisieren unsere Baustellen so, dass die Voraussetzungen für einen störungsfreien und reibungslosen Ablauf geschaffen sind (Voraussetzungen für störungsfreie Betriebsstunden auf der Baustelle).

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Für das Bauvorhaben sind die Leitung und die Aufsicht durch einen fachlich geeigneten Vorgesetzten und Aufsichtführenden festgelegt, und die Verantwortungsbereiche und die Weisungsbefugnis der Leitung/Aufsicht sind allen Beschäftigten und allen am Bau Beteiligten bekannt gemacht worden. Zum Beispiel bei größeren Baustellen Baustellenorganigramm, Übersicht der Zuständigkeiten *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Es besteht eine Zeit- und Ablaufplanung für das Bauvorhaben und, falls mehrere Unternehmen beteiligt sind, eine Koordinationsplanung. Baustellenstartgespräch zwischen Kalkulator und Bauleiter, Bauzeitenplan, Prozessplanung mit vorhandenen Softwareprogrammen; eventuell Koordinierungsplanung mit Schnittstellenmanagement beachten	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Bei der Festlegung der Bau-/Arbeitsverfahren werden die Ergebnisse der Vorerkundung berücksichtigt. Vorhandene Probleme durch bauliche Zustände sind abgeklärt, und es sind entsprechende Maßnahmen festgelegt. Bei der Vorerkundung wird unter anderem untersucht: – Baugrund, Gewässer, Altlasten – biologische Belastungen (zum Beispiel Taubenkot) – Hochspannungs-, Erdleitungen, Sendeanlagen – Zufahrten und Fläche für Baustelleneinrichtungen – Parkmöglichkeiten – Gefährdung durch/von Nachbarobjekte(n) – Lärmschutz der Nachbarn Unter anderem können folgende Gefährdungen durch bauliche Zustände auftreten, bei denen spezielle Maßnahmen festzulegen sind: – elektrische Freileitungen – Rohrleitungen, Schächte und Kanäle – Anlagen mit Explosionsgefahren – maschinelle Anlagen – Kran- und Förderanlagen – nicht begehbare Flächen (Wellplatten, Lichtplatten) – Straßen- und Schienenverkehr – Anzeigen über Umgang mit bestimmten Stoffen (zum Beispiel Asbest) *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....

B 3 Klare Organisationsplanung und Arbeitsvorbereitung

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	Handlungsbedarf Ja	Handlungsbedarf Nein	Bemerkungen
Es ist organisiert, dass Arbeitsmittel und -stoffe so eingesetzt werden, dass qualitätsbewusst, sicher und gesundheitsgerecht gearbeitet werden kann. Es wird unter anderem berücksichtigt: – Einsatz von Gerüsten – tragfähige Standflächen für bauliche Anlagen und Geräte – Ersatzstoffe verwenden an Stelle von Gefahrstoffen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Die baustellenspezifischen Arbeitsbedingungen der Baustelle sind beurteilt worden, und diese Gefährdungsbeurteilung ist dokumentiert. Prozessorientierte Gefährdungsbeurteilung der BG BAU (Gefährdungsbeurteilungs-CD-ROMs für Branchen) nutzen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Logistik, der innerbetriebliche Transport und die Entsorgung werden so organisiert, dass keine Störungen und Gefährdungen auftreten. Es gibt einen Baustelleneinrichtungsplan. Im Baustelleneinrichtungsplan wird unter anderem berücksichtigt: – Transportabläufe – Zeitpunkte der Anlieferung (keine langen Warte- und Lagerzeiten) – Lagerflächen – innerbetrieblicher Transport (zum Beispiel Krankoordination, Personenaufnahmemittel, Bauaufzüge, Sicherheitsabstände für Fahrzeuge) – Standorte für Hebezeuge, Silos und andere Einrichtungen – Sicherheitsabstände für Fahrzeuge – Sicherer Zugang zur Baustelle und sichere Verkehrswege – Werkstattbereich (Gerätewartung und -reparatur) – Stromversorgung – Beleuchtung – Tagesunterkünfte, Waschräume, Toiletteneinrichtungen, Schlafunterkünfte auf der Baustelle – Notfalleinrichtungen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Wir stellen Sauberkeit und Ordnung während der Arbeiten und beim täglichen Verlassen der Baustelle sicher und haben einen Verantwortlichen dafür festgelegt (als Grundlage für Kundenzufriedenheit, Image und störungsfreie Arbeitsabläufe). Arbeits- und Verfahrensanweisung	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

B 4 Praxisgerechte Baudurchführung

Ziel
Wir führen die Arbeit auf der Baustelle so durch, dass ein störungsfreier und sicherer Bauablauf möglich wird. Wir beherrschen die sich ergebenden Änderungen im Arbeitsprozess.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Es ist verantwortlich festgelegt, wer die fachkundige Umsetzung der in der Arbeitsvorbereitung festgelegten Maßnahmen anordnet und die Durchführung überprüft.	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Mit unseren Verantwortlichen des Bauvorhabens werden die Arbeitsabläufe, die Zeitplanung, spezielle Gefährdungen und Einsatzbedingungen, eventuelle Koordinierungs- und Kooperationsmaßnahmen (Schnittstellenmanagement) besprochen. Insbesondere Änderungen werden berücksichtigt. Baubesprechungen, Bauprotokolle, Arbeits- und Verfahrensanweisung	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Standorte für Arbeitsmittel und Einrichtungen, die Verkehrswege, die notwendigen Beleuchtungen und Sozialeinrichtungen werden an die sich ändernden Bedingungen angepasst. Baubesprechungen, Bauprotokolle, Verantwortlichkeiten für erforderliche Veränderungen und Anpassungen festlegen, Aktualisierung des Baustelleneinrichtungsplans	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Die erforderlichen Erste-Hilfe-Maßnahmen und Brandschutzmaßnahmen für die Baustelle sind umgesetzt.	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

B 5 Produktiver und motivierender Personaleinsatz

Ziel
Beschäftigte werden so eingesetzt, dass sie motiviert ihre Fähigkeiten und Leistungen einbringen können. Sie sollen sicher, effizient und gesundheitsgerecht arbeiten können. Fehlzeiten sollen weitestgehend vermieden werden.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Die Beschäftigten werden täglich beziehungsweise bei jeder neuen Arbeit klar und eindeutig über ihre Arbeitsaufgabe, die Stundenvorgaben sowie den geforderten Qualitäts- und Sicherheitsstandard informiert. Dabei erhalten sie alle Informationen, die sie für die Umsetzung ihrer Arbeitsaufgabe benötigen. Dies ist auch für die Beschäftigten von Nachunternehmen sichergestellt. Festlegen, welche Informationen die Beschäftigten benötigen; Führungskräfte anweisen, umfassend über den Arbeitsprozess zu informieren und möglichst auch das Ziel des Bauabschnitts zu erläutern – auch Pläne und Modelle zeigen, die Unterweisungshilfen der BG BAU nutzen (Bausteine) *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Beschäftigten auf der Baustelle werden in die tägliche Arbeitsplanung einbezogen und ihre Erfahrungen werden berücksichtigt. *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....
Es wird überprüft, ob den Beschäftigten die für ihre Arbeitsaufgaben erforderliche Persönliche Schutzausrüstung sowie die erforderlichen Hautschutzmittel zur Verfügung stehen. Die Beschäftigten sind angewiesen, diese zu benutzen. Beratung durch Präventionsdienstleister	◯	◯	Umsetzung durch ..... bis .....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

B 6 Fortlaufende Kontrolle und Steuerung der Bauleistungen

Ziel
Die Bauprozesse und die Bauausführung werden durch uns fortlaufend überprüft und verbessert, um eine hohe Prozess- und Bauqualität zu erzielen.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Ein Verantwortlicher für Kontrolle und Steuerung des Bauvorhabens (Termine, Kosten, Qualität, Sicherheit) ist benannt. Bei kleineren Baustellen in der Regel die Führungskraft oder ein fachlich geeigneter Beschäftigter, der die Qualität der Arbeitsergebnisse regelmäßig überprüft; bei größeren Baustellen kann die Qualitätskontrolle auch von dem Planer oder einem externen Dienstleister übernommen werden	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Kriterien für die Kontrolle der Bauleistungen sind festgelegt und allen Beteiligten bekannt. Termin- und Kostenplan, Zeit- und Ablaufplan sowie Qualitäts- und Sicherheitsstandards des Arbeitsauftrages; bei größeren Baustellen Auftrags-Leistungsbeschreibung oder spezielles Qualitätshandbuch. Die interne Qualitätskontrolle unseres Unternehmens umfasst auch die Kontrolle der Umsetzung der Arbeits- und Verfahrensanweisungen für die Führungskräfte und der Unterweisungsinhalte für die Beschäftigten.	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....

B 6 Fortlaufende Kontrolle und Steuerung der Bauleistungen

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	Handlungsbedarf Ja	Handlungsbedarf Nein	Bemerkungen
Ermittelte Fehler und Mängel in der Bauausführung werden umgehend offen gelegt und beseitigt. Es wird gemeinsam festgelegt, wie die Fehler und Mängel zukünftig vermieden werden können (kontinuierlicher Verbesserungsprozess). Zum Beispiel Arbeits- und Verfahrensanweisungen anpassen oder neu erstellen, Unterweisungen	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Kommunikation und Kooperation zwischen allen am Bau Beteiligten (Bauherr, Planer, Koordinator, alle Bauunternehmen) wird kontinuierlich kontrolliert und an die neuen Bedingungen angepasst. Dazu festlegen: Verantwortlichen für die Kontrolle im gesamten Bauprozess; Verantwortlichkeit in unserem Unternehmen; Abstimmungsmodalitäten mit anderen am Bau Beteiligten	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

B 7 Verbesserung und Innovation

Ziel
Für unsere Bauvorhaben streben wir einen kontinuierlicher Lern- und Verbesserungsprozess an, um die Abläufe effektiver gestalten zu können, um hohe Bauqualität zu liefern und um wettbewerbsfähig zu bleiben.

Basisprozesse und Basismaßnahmen, die generell im Unternehmen zu regeln sind	**Handlungsbedarf** Ja	Nein	**Bemerkungen**
Die Beschäftigten teilen Störungen und Gefahren im Arbeits- und Bauablauf ihrer Führungskraft mit und machen Verbesserungsvorschläge für Arbeitsabläufe sowie zu sicherem Arbeiten. Zum Beispiel in Arbeitsgesprächen, Mitarbeitergesprächen *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Die Führungskräfte greifen die Hinweise der Beschäftigten über Störungen und Gefahren sowie ihre Verbesserungsvorschläge zum Arbeits- und Bauablauf auf und finden entsprechende Lösungen. Den Beschäftigten wird mitgeteilt, was aus ihren Hinweisen und Vorschlägen geworden ist. Arbeits- und Verfahrensanweisung; Lösungen möglichst gemeinsam mit den Beschäftigten finden; schwarzes Brett *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....
Es finden fortlaufend baustellenbezogene Gespräche mit den Beschäftigten statt, auf denen über Schwachstellen und Fehler sowie Verbesserungsmöglichkeiten gesprochen wird und auf denen festgelegt wird, wie die erkannten Verbesserungsmöglichkeiten umgesetzt werden können. Die Ergebnisse dieser Gespräche werden im Unternehmen weitergegeben. Zum Beispiel im Rahmen von Arbeitseinführungen, allgemeinen Arbeitsgesprächen; 10 Minuten Freitagnachmittag, spezielle Mitarbeiterbesprechungen, Qualitätszirkel, Bauleitergespräche, Nachbesprechungen und Nachkalkulation *Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet*	○	○	Umsetzung durch ..... bis .....

Weitere mögliche Prozesse und Maßnahmen auf der CASA-bauen CD-ROM

Wirkungskontrolle durch: *am:* *Erledigt:*

Schnittstellen zu anderen Systemen sowie weitere Maßnahmen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern auf der CASA-bauen CD-ROM oder im Internet unter www.inqa-bauen.de oder www.casa-bauen.de

KOMKO-bauen – Referenzinstrument für den Bauprozess

inqa-bauen
Initiativkreis Neue Qualität des Bauens

KOMKO-bauen
Kommunikation und Kooperation aller am Bau Beteiligten

Eine INQA-Bauen-Praxishilfe

KOMKO-bauen
Kommunikation und Kooperation aller am Bau Beteiligten

KOMKO-bauen will helfen, die vorhandenen Potenziale aller Beteiligten eines Bauprojektes durch gute Kommunikation und Kooperation zu nutzen und dabei gegenseitiges Vertrauen zu fördern. KOMKO-bauen verfolgt den zentralen Gedanken, das Bauprojekt abhängig vom Bedarf und der Nutzung gemeinsam zu entwickeln und von Anfang an mit offenen Karten zu spielen. Das bedeutet für uns alle, rechtliche Regeln wie BGB, die HOAI und die VOB angemessen, in einem lebendigen Kommunikationsprozess und mit kooperativem Verständnis anzuwenden.

Ziele von KOMKO-bauen:
- KOMKO-bauen gibt Anregungen, durch gute Kommunikation und Kooperation die Prozessqualität von Planung und Ausführung und damit auch die Qualität des Bauwerkes zu stärken.
- KOMKO-bauen ist eine Hilfe, durch Kommunikation und Kooperation Probleme im Bauprozess frühzeitig zu erkennen und zu beheben.

6 KOMKO-bauen

– KOMKO-bauen zeigt die Chancen auf, ein Bauvorhaben mit gegenseitigem Verständnis, wenig Reibung und daher mit größerem wirtschaftlichen Erfolg zu realisieren, indem von Beginn an die Kommunikations- und Kooperationsprozesse geklärt und vereinbart werden. Dadurch können Fehler und Nachträge vermieden und die Bauqualität erhöht werden.
– KOMKO-bauen knüpft an bewährte Kommunikations- und Koordinationsabläufe (insbesondere aus dem Bereich des Hochbaus) an und bringt gleichzeitig neue Ansätze und Anregungen in die Diskussion. Dabei führt es hin zu vielen in der Praxis bewährten Werkzeugen. Es ist somit nicht als ein in sich geschlossenes Modell zu verstehen. KOMKO-bauen will vor dem Hintergrund unterschiedlichster Bauprojekte vielfältige Denkanstöße geben.
– KOMKO-bauen setzt Impulse, die Kommunikation und Kooperation zu einem Bauvorhaben zu strukturieren und zu verbessern. Hierzu werden die wesentlichen Ziele für die verschiedenen Projektstufen hinterfragt.

KOMKO-bauen kann mit einigen seiner Vorschläge Vergaberegelungen öffentlicher Auftraggeber berühren. Es kann sinnvoll sein, mögliche Beschränkungen in diesem Fall gezielt zu hinterfragen. Beispiele zeigen, dass es auch für öffentliche Auftraggeber möglich ist, neue und innovative Wege zu beschreiten.

Der Bauherr sollte – falls er nicht fachkundiger Bauherr ist – aus den am Projekt Beteiligten geeignete Partner (zum Beispiel den Planer) auswählen und sie beauftragen, die Kommunikation und Kooperation im Bauprozess in der in KOMKO-bauen skizzierten Qualität umzusetzen.

KOMKO-bauen – Praxishilfe für einen reibungslosen und wirtschaftlichen Bauprozess

„KOMKO-bauen – Kommunikation und Kooperation aller am Bau Beteiligten“ ist eine Praxishilfe für
- Planer (Architekten, Ingenieure, Fachplaner, Koordinatoren*),
- Bauunternehmen mit ihren Bauleitern, Arbeitsvorbereitern und Fachkräften für Arbeitssicherheit

und natürlich auch für Bauherren und Bauherrenvertreter.

KOMKO-bauen ermöglicht es Ihnen, die Bauprozesse erfolgreich zu gestalten. Durch kommunikative Integration aller Beteiligten wird eine Verbesserung der Qualität der Bauprozesse und damit des Bauwerkes erreicht.

KOMKO-bauen unterstützt dabei,
- Kommunikation und Kooperation im Bauprozess systematisch zu entwickeln,
- Schwachstellen im Kooperations- und Kommunikationsprozess zu finden,
- die Potenziale von Kommunikation und Kooperation im Bauprozess auszuschöpfen,
- einen reibungslosen und effizienten Bauprozess durch optimale Kommunikation und Kooperation der am Bauprozess Beteiligten zu realisieren.

KOMKO-bauen ist ein zentrales Instrument von INQA-Bauen, der Initiative für eine Neue Qualität des Bauens. INQA-Bauen wird durch wichtige Organisationen der Bauwirtschaft – wie Sozialpartner, Fachverbände, Präventionsdienstleister, Ministerien – getragen mit dem Ziel, die Wirtschaftlichkeit und Qualität von Bauprozessen zu steigern und gleichzeitig eine hochwertige Baukultur weiterzuentwickeln.

KOMKO-bauen beschreibt beispielhaft Qualitätsstandards für die Kommunikation und Kooperation aller am Bau Beteiligten, die eine neue Qualität des Bauens fördern. KOMKO-bauen verbindet Praxishilfen der Partnerorganisationen und führt zu diesen hin.

KOMKO-bauen bietet unter anderem Hilfen und Anregungen für Nutzer des späteren Bauwerkes, Präventionsdienstleister (zum Beispiel Berufsgenossenschaften/Arbeitsschutzbehörden der Länder), Hersteller, Händler und Zulieferer.

* Koordinator nach Baustellen-Verordnung

CD-ROM und Internet

KOMKO-bauen gibt es auch als CD-ROM und als interaktives Online-Instrument im Internet – www.komko-bauen.de. Auf der CD-ROM und im Internet sind zu den einzelnen Teilprozessen von KOMKO-bauen auch die weiterführenden Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner direkt angefügt.

8 KOMKO-bauen

Die Teilprozesse von KOMKO-bauen

KOMKO-bauen gibt aus der Perspektive einer vorausschauend geplanten Gestaltung des gesamten Bauprozesses Hilfen zu Kommunikation und Koordination in den vier Teilprozessen eines Bauvorhabens:

- Bedarfs- und Entwurfsplanung (bis zur Genehmigung)
- Bauprozessplanung (bis zur Auftragsvergabe)
- Baustellenorganisation
- Dienstleistung rund ums Bauwerk

Die Struktur von KOMKO-bauen

KOMKO-bauen ist in jedem einzelnen Teilprozess des Bauvorhabens folgendermaßen strukturiert:

Aufbau von KOMKO-bauen in jedem Teilprozess

Der Umgang mit KOMKO-bauen

Gehen Sie die Teilprozesse von KOMKO-bauen (siehe ab Seite 12) schrittweise durch und analysieren Sie die Kommunikation und Kooperation Ihres Bauvorhabens.

- Stellen Sie zunächst fest, ob es zu den in der linken Spalte 1 genannten Punkten bei Ihrem Bauvorhaben Handlungsbedarf gibt.
- Die in der mittleren Spalte 2 genannten möglichen Ergebnisse und Wirkungen helfen Ihnen dabei, den Nutzen für Ihr Bauvorhaben abzuschätzen.
- Falls Sie Handlungsbedarf haben, können Sie mit KOMKO-bauen festlegen, was zu tun ist (zum Beispiel einen Verantwortlichen bestimmen, Maßnahmen festlegen, Termine planen, Wirksamkeit kontrollieren). Dazu können Sie die Bemerkungsspalte 3 nutzen.

Schnittstellen und Brücken zu anderen Angeboten

KOMKO-bauen ist kein Modell, sondern eine Brücke zu anderen vertiefenden Angeboten zu Kommunikation und Kooperation im Bauprozess. KOMKO-bauen ermöglicht eine systematische und kundenorientierte Entwicklung der Prozess- und Bauqualität. Es führt ausgehend von dieser Systematik zu den Praxishilfen der INQA-Bauen-Partner hin. Auf der KOMKO-bauen CD-ROM und im Internet (www.komko-bauen.de) sind diese Praxishilfen direkt angefügt.

Teilprozesse

2 Bauprozess-planung*

Ziel
Die Umsetzung des Bauvorhabens ist qualitätsgerecht vorbereitet, ausführungsreif geplant und dargestellt. Geeignete Partner sind ausgewählt und Schnittstellen abgestimmt.

* Hier ist mit Bauprozessplanung nicht die Bauablaufplanung des einzelnen Bauunternehmens gemeint, sondern die Planung der Prozesse zur Realisierung des kompletten Bauwerkes.

Kommunikation und Kooperation	**Mögliche Ergebnisse, Wirkungen**	**Bemerkung, Problemlösung**
Die Reihenfolge der folgenden Punkte hängt vom jeweiligen Bauvorhaben ab.		
1	2	3

KOMKO-bauen
die INQA-Bauen-Praxishilfe

Wählen Sie aus:

Kommunikation und Kooperation in folgenden Teilprozessen Seite

1. Bedarfs- und Entwurfsplanung 12
2. Bauprozessplanung 16
3. Baustellenorganisation 20
4. Dienstleistung rund ums Bauwerk 24

1 Bedarfs- und Entwurfsplanung

Ziel
Die Nutzeranforderungen und das Umsetzungskonzept für das Bauwerk sind – auch im Hinblick auf den Lebenszyklus des Bauwerkes – festgelegt. In die wirkungsvolle Projektorganisation sind die Vorstellungen und Kompetenzen aller am Bau- und Nutzungsprozess Beteiligten einbezogen.

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	**Mögliche Ergebnisse, Wirkungen**	**Bemerkung, Problemlösung**
Auswahl geeigneter Fachleute Geeignete Fachleute für die Planung werden ausgewählt (zum Beispiel Architekt, Ingenieur und gegebenenfalls weitere Fachplaner).	Die Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauwerkes hängt von der Qualität der Fachleute ab. Diese Fachleute prägen wesentlich von Beginn an die Qualität der Kommunikation und Kooperation. Alle weiteren Schritte im Bauvorhaben werden durch die zu Beginn ausgewählten Fachleute entscheidend geprägt.	
Ziele, Erwartungen, Bedarfe Ziele, Erwartungen und Bedarfe des geplanten Bauwerkes werden frühzeitig und gemeinsam von Bauherren, Planern und möglichen Nutzern herausgearbeitet. Dabei wird auch eine jeweils erforderliche Flexibilität und Anpassbarkeit im Lebenszyklus des Bauwerkes berücksichtigt. Die Anforderungen werden zum Beispiel in einem Pflichtenheft zusammengefasst: – Anforderungen aufgrund von Leben und Arbeit der Nutzer des Bauwerkes – Flächennutzung und der Flächenbedarf; Berücksichtigung des Bestandes – Einrichtungen, mögliche Arbeitsmittel, Informations- und Kommunikationstechnologie – Gestalterische Anforderungen – Rohmiete, Mietnebenkosten, Betriebskosten	Die frühzeitige Berücksichtigung der Arbeitsabläufe und Kommunikationsprozesse der späteren Nutzer reduziert baubegleitende Planungsänderungen. Auswirkungen auf den späteren Nutzwert werden schon bei den ersten Überlegungen berücksichtigt – zum Beispiel Qualität der Raumatmosphäre und Lebens- und Arbeitszufriedenheit der Nutzer.	

1 Bedarfs- und Entwurfsplanung

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	**Mögliche Ergebnisse, Wirkungen**	**Bemerkung, Problemlösung**
Finanzierungskonzept Bei der Erstellung des Finanzierungskonzeptes werden einbezogen: – die Kompetenzen der Planer – die Anforderungen und Vorstellungen möglicher Nutzer	Das Konzept für die Baufinanzierung bezieht sich auf die Wirtschaftlichkeit der gesamten Lebenszeit des Gebäudes. So sind zum Beispiel moderne, kostensparende Bauverfahren, energiesparende Bauweisen, Betrieb und Instandhaltung, spätere Nutzungsmöglichkeiten, Mieterträge oder die Flexibilität des Gebäudes einbezogen.	
Mögliche Konzepte systematischer Zusammenarbeit Zum Beispiel: – Gewerbliche Bauherren, die Bauwerke für den eigenen Bedarf planen, richten einen entscheidungsfähigen Steuerungskreis ein. Dieser interne Steuerungskreis setzt sich zum Beispiel zusammen aus Unternehmern/Führungskräften, Betriebs-/Personalrat, Fachkraft für Arbeitssicherheit, externen Beratern. In kleineren Unternehmen kann diese Funktion der Unternehmer gemeinsam mit seinen Führungskräften übernehmen. – Die Möglichkeiten, Potenziale und Vorteile von Konzepten systematischer Zusammenarbeit werden geprüft und genutzt (zum Beispiel Bauteam, Generalplaner). – Die Kooperationsstrukturen bei Lösungen wie Komplettanbieter, Schlüsselfertigbau oder Vorfertigung können Kommunikationsprobleme reduzieren.	Es werden frühzeitig die koordinierten Ressourcen und Kompetenzen aller am Bau Beteiligten für einen gut abgestimmten Bauprozess genutzt.	

1 Bedarfs- und Entwurfsplanung

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	**Mögliche Ergebnisse, Wirkungen**	**Bemerkung, Problemlösung**
Wirtschaftlicher, innovativer und genehmigungsfähiger Entwurf Die Kompetenzen von Experten sollten frühzeitig mit in den Planungsprozess einbezogen werden, zur Optimierung beispielsweise folgender Aspekte: – Bestandsaufnahme, insbesondere beim Bauen im Bestand: Architekt, Ingenieur – Entwurfs-, Genehmigungsplanung: Architekt, Ingenieur – Tragwerksplanung insbesondere beim Bauen im Bestand: Tragwerksplaner – Untersuchung des Baufeldes/Baubestandes und Ermittlung von Altlasten und Kampfmitteln, gegebenenfalls Rückbaukonzepte: Baugrundgutachter – Ver- und Entsorgungsleitungen: Energieversorger, Medienträger – Anforderungen aufgrund der bau- und denkmalrechtlichen Genehmigungsfähigkeit: Behörden – Auswahl geeigneter und innovativer Lösungen und Bauverfahren: Bauingenieur, Bauphysiker – Auswahl innovativer Baustoffe: Hersteller und Händler von Bauprodukten – Anforderungen an Raumausstattung: Innenarchitekt, Gebäudeausstatter, Akustiker – Anforderungen an Betriebsanlagen: Gebäudetechniker, Maschinenhersteller	Ergebnisse eines solchen Prozesses können sein: Ein genehmigungsfähiger Entwurf, der die gestalterischen, funktionalen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen erfüllt. Innovationen werden berücksichtigt. Zum Beispiel Verlagerung der Wertschöpfung in die stationäre Fertigung durch Vorfertigung (Kleinserie, Großserie), flexible Rohbausysteme, abfallarme Fertigung (kein Verschnitt auf der Baustelle), selbst justierende Systeme im Fertigteilbau, beim Bauen im Bestand: Wiederverwendung von Material Die Wirtschaftlichkeit wird auf den gesamten Lebenszyklus des Bauwerkes bezogen. Zum Beispiel Bewirtschaftungskosten – für Energie, Wasser/Abwasser, Abfall und Reinigung; Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung; Nachhaltigkeit – ökonomische, ökologische, soziale und kulturelle Verträglichkeit von Entwurf, Konstruktion und Material	

1 Bedarfs- und Entwurfsplanung

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	**Mögliche Ergebnisse, Wirkungen**	**Bemerkung, Problemlösung**
– Integration spezieller Lösungen für die Bauausführung: ausführende Bauunternehmen/Bauteam, Handwerkerkooperationen, Systemanbieter, Brandschutzgutachter – Außenanlagen: Landschaftsarchitekt, Garten- und Landschaftsbauer – Reinigungskonzepte: Anbieter von Gebäudemanagement-Dienstleistungen, Betreibergesellschaften, Präventionsdienstleister – Spätere Arbeiten am Bauwerk: Koordinator, Präventionsdienstleister, Anbieter von Gebäudemanagement-Dienstleistungen, Betreibergesellschaften	Die Planung berücksichtigt unter anderem spätere Arbeiten am Bauwerk. Zum Beispiel Instandhaltungskonzepte durch Hausakte, Brückenbuch, Unterlage für spätere Arbeiten Finanzierungsrisiken können verringert werden und die Bauplanung kann effizienter und zügiger durchgeführt werden.	
Verbindlicher Abschluss der Entwurfsplanung Der Bauherr kennt die Ergebnisse der Entwurfsplanung und akzeptiert die Entwurfsplanung verbindlich. Bei späteren Sondervorschlägen empfiehlt es sich, auch die anbietenden Bauunternehmen einzubinden.	Für die Bauprozessplanung und die Arbeitsvorbereitung der Unternehmen liegen eindeutige und verbindliche Vorgaben vor.	

Schnittstellen zu anderen Systemen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern finden Sie auf der KOMKO-bauen CD-ROM oder im Internet (www.komko-bauen.de)

2 Bauprozess-planung*

Ziel
Die Umsetzung des Bauvorhabens ist qualitätsgerecht vorbereitet, ausführungsreif geplant und dargestellt. Geeignete Partner sind ausgewählt und Schnittstellen abgestimmt.

* Hier ist mit Bauprozessplanung nicht die Bauablaufplanung des einzelnen Bauunternehmens gemeint, sondern die Planung der Prozesse zur Realisierung des kompletten Bauwerkes.

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	**Mögliche Ergebnisse, Wirkungen**	**Bemerkung, Problemlösung**
Ausführungsplanung und Leistungsbeschreibung Die Ergebnisse aus der Bedarfs- und Entwurfsplanung werden bis zur ausführungsreifen Lösung ausgearbeitet. Dabei können vom Planer auch andere am Bauprozess Beteiligte einbezogen werden (zum Beispiel Planer, Fachplaner, Baugrundgutachter, Koordinator, Bauunternehmen bei speziellen Bauverfahren – siehe auch „Schnittstellen“ unter „Baustellenorganisation“). Dabei werden bauprozessbezogene Aspekte berücksichtigt wie zum Beispiel: – besondere Anforderungen von Dritten, zum Beispiel Energieversorger – Konzepte für Altlastensanierung und gegebenenfalls Rückbau – Festlegungen des Informationsaustausches (zum Beispiel bei größeren Projekten EDV-Formate und Internetnutzung)	Eine vollständige und eindeutige Leistungsbeschreibung kann Planungsänderungen und aufwändige Korrekturen reduzieren. Die damit oft verbundenen Konflikte können wirkungsvoll vermieden werden. Mit der Berücksichtigung von Aspekten, die Einfluss auf den Ablauf des Bauprozesses haben, wird die Planungs- und Terminsicherheit systematisch erhöht. Bauunternehmen haben die Möglichkeit, ihre Vorschläge und ihre fachlichen Kompetenzen in die Planung des Bauvorhabens einzubringen – zum Beispiel durch Nebenangebote oder Sondervorschläge (Vorfertigung, moderne Holzbauweisen usw.).	

2 Bauprozessplanung

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	**Mögliche Ergebnisse, Wirkungen**	**Bemerkung, Problemlösung**
Zum Beispiel werden Mindestanforderungen an Bau- und Leistungsbeschreibungen für Ein- und Zweifamilienhäuser (www.kompetenzzentrum-iemb.de) genutzt.		
Für den Umgang mit Leistungsänderungen wird ein für alle Beteiligten transparentes und sinnvolles Verfahren vereinbart.		
Qualität der Bieter Bei der Auftragsvergabe wird die Qualität von Angeboten und Bietern gemeinsam von Bauherr und Planer beurteilt. Zur Beurteilung der Angebote in Bezug auf Sicherheit und Gesundheit sollte der Koordinator hinzugezogen werden. Hilfreich ist der Dialog mit den anbietenden Bauunternehmen. In die Beurteilung werden auch die Qualitäten der Nachunternehmer einbezogen. Hilfen bei der Beurteilung sind zum Beispiel der Nachweis des Bieters von einer oder mehreren der folgenden Qualifikationen: – Präqualifikation – CASA-bauen – Bauen mit IQ – QM-Systeme – AMS-Bau – SCC	Eine kritische Beurteilung der Bieter, die über den reinen Preisaspekt hinausgeht, ermöglicht eine wirtschaftliche Lösung – nicht nur die billigste. Nur ein solches Vorgehen ermöglicht es, dass auch wirtschaftlich relevante Aspekte wie Terminsicherheit, Planungssicherheit, Zuverlässigkeit und Ausführungsqualität berücksichtigt werden. Mögliche Effekte sind zum Beispiel: – zuverlässige, qualitativ hochwertige Bauausführung mit weniger Störfällen, Fehlern und Unfällen – Aufwand für Steuerung und Kontrolle in der Erstellungsphase wird verringert – weniger Gewährleistungsfälle – die Nutzungsphase kann termingerecht und damit ohne Ertragsverluste beginnen – Zinskosten können reduziert werden	

2 Bauprozessplanung

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	Mögliche Ergebnisse, Wirkungen	Bemerkung, Problemlösung
Bauablauf, Bauzeitenplan und Ausführungsunterlagen Der Bauablauf, der Bauzeitenplan sowie die weiteren erforderlichen Ausführungsunterlagen werden zwischen den Beteiligten – zum Beispiel Planer, Bauherren, Koordinator und Bauunternehmen – abgestimmt und vereinbart. Fachplaner und Koordinator werden einbezogen, damit auch Arbeitsschutz oder Baustellensicherung gegenüber Dritten ausreichend berücksichtigt werden. Weitere Experten für Security, Brandschutz, Umweltschutz, Ver- und Entsorgung werden gegebenenfalls hinzugezogen. Hilfen, wie zum Beispiel die blaue Mappe der BG BAU (www.bg.bau.de), werden genutzt. Planungsergebnisse werden zum Beispiel in Bauzeitenplan, Baustelleneinrichtungsplan, Baustellenordnung oder technischen Ausführungsplänen zusammengefasst und dargestellt.	Systematisch werden Prozessqualität und Terminsicherheit erhöht und Improvisation durch planvolles Handeln ersetzt. Synergien und gegenseitige Abhängigkeiten werden erkennbar. In den verwendeten Plänen und Dokumenten sind alle erforderlichen Aspekte berücksichtigt, so dass keine zusätzlichen besonderen Unterlagen erforderlich werden. Alle relevanten Informationen werden damit zur Verfügung gestellt. Synergien und gegenseitige Abhängigkeiten werden erkennbar. Der Aufwand für die baubegleitende Pflege und Aktualisierung der Unterlagen wird verringert. Die frühzeitige Integration von Sonderplänen wie Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan fördert die Akzeptanz der Unterlagen insgesamt. Frühzeitig werden zum Beispiel erkannt: – Einschränkungen und Gefährdungen durch öffentlichen Verkehr oder durch Nachbarbaustellen (Reichweite von Kranauslegern, Baustellenverkehr) – Wechselwirkung zwischen den Beteiligten – Wechselwirkungen von betrieblichen Abläufen und Baubetrieb – Kostenreduktion durch gemeinsame Nutzung von Ver- und Entsorgungsleistungen – Gesundheitsgefahren durch Gefahrstoffe	

2 Bauprozessplanung

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	Mögliche Ergebnisse, Wirkungen	Bemerkung, Problemlösung
Zahlungsmodalitäten Zwischen den Vertragsparteien (Bauherren, Planer und Bauunternehmer) wird vereinbart, wann welche Zahlungen erfolgen.	An der Logistik des Baufortschritts orientierte Zahlungen stellen die planmäßige Abwicklung des Bauvorhabens sicher. Dies vermeidet Liquiditätsengpässe bei den Bauunternehmen und erhöht deren wirtschaftliche Stabilität. Dies ist auch für Bauherren wichtig, zum Beispiel bei der störungsfreien Erstellung des Bauwerkes oder der Abwicklung von Gewährleistungsansprüchen.	

Schnittstellen zu anderen Systemen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern finden Sie auf der KOMKO-bauen CD-ROM oder im Internet (www.komko-bauen.de)

3 Baustellen-organisation

Ziel
Das Bauvorhaben wird störungsfrei, sicher, qualitäts- und termingerecht erstellt. Die Arbeiten aller am Bau Beteiligten greifen reibungslos ineinander.

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	**Mögliche Ergebnisse, Wirkungen**	**Bemerkung, Problemlösung**
Schnittstellen Die Aufgaben, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten der am Bau Beteiligten werden festgelegt. Die Schnittstellen aller Beteiligten werden gemeinsam geklärt und vereinbart. Geklärt werden zum Beispiel: – Aufgabenverteilung, Aufgabenumfang, Leistungsbeschreibung – Eindeutige Festlegung der Verantwortungs- und Weisungsbereiche (zum Beispiel Planer, Bauunternehmer, Bauleiter, Koordinator) – Verantwortlichkeiten bei gemeinsamer Nutzung von Einrichtungen – Kommunikationspfade und Medien	Mit eindeutigen Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten sowie klaren und praxisgerechten Schnittstellen ist eine wirkungsvolle Kommunikation möglich. Das beschleunigt den Bauprozess und hilft Konflikte zu vermeiden.	
Konfliktregelung Für eventuelle Probleme und Konflikte an den Schnittstellen der Baudurchführung ist ein Verfahren zwischen den Beteiligten besprochen und festgelegt. Die Einbeziehung von Experten wie Tragwerksplaner, Bausachverständige, Koordinatoren oder Fachkräfte für Arbeitssicherheit in das Konfliktmanagement kann hilfreich sein.	Der Umgang mit möglichen Konflikten sollte zu Beginn der Zusammenarbeit geregelt werden. Das fördert die sachliche und einvernehmliche Lösung von Problemen. Unnötiger Ärger und Belastungen werden vermieden.	

3 Baustellenorganisation

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	Mögliche Ergebnisse, Wirkungen	Bemerkung, Problemlösung
Information Planer geben die notwendigen Informationen (zum Beispiel Baupläne, Zeichnungen, Modelle/ Muster) über die einzelnen Bauleistungen an die Verantwortlichen der Bauunternehmen weiter. Informationslücken und Verständnisfragen werden dem Planer vom Bauunternehmer benannt und ausgeräumt. Vollständige und aktuelle Verteilerlisten, Planer- und Unternehmerlisten (inklusive aller Nachunternehmer) helfen, die Informationswege transparent darzustellen. Der Planer sollte die Informationswege zwischen den beteiligten Bauunternehmen im Auge behalten. Er sollte sich vergewissern, dass die Beteiligten vor Ort die notwendigen Informationen über die einzelnen Firmenbauleitungen erhalten. Dabei können auch andere Baubeteiligte, wie zum Beispiel Bauüberwacher oder Koordinatoren, helfen. Für die Weitergabe können beispielsweise das Internet und Softwareprogramme genutzt werden. Es empfiehlt sich, Datenformate frühzeitig festzulegen.	Eindeutige Informationen, bei denen man sich versichert hat, dass sie verstanden und vor Ort angekommen sind, sind Voraussetzung für einen reibungslosen Bauablauf. Missverständnisse können so vermieden werden.	
Baubesprechungen und -begehungen In gemeinsamen Baubesprechungen und -begehungen der Beteiligten, zum Beispiel Planer und Bauunternehmen, werden offene Fragen des Bauprozesses geklärt. Verbesserungen werden eingeleitet. Hierzu werden Termine festgelegt. Es empfiehlt sich, die Ergebnisse der Besprechungen, insbesondere die erforderlichen Maßnahmen, schriftlich festzuhalten.	Baubesprechungen führen zum Beispiel dazu, dass – gewerkeübergreifende Auswirkungen der gewählten Arbeitsverfahren und der Baustelleneinrichtung abgestimmt werden, zum Beispiel Logistik, Ordnung und Sauberkeit der Baustelle, qualifizierter Umgang mit Gefahrstoffen, fachgerechte Entsorgung, Brandschutzmaßnahmen,	

3 Baustellenorganisation

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	**Mögliche Ergebnisse, Wirkungen**	**Bemerkung, Problemlösung**
Zudem sollten nach Erfordernis weitere Experten wie Koordinatoren, Fachkräfte für Arbeitssicherheit, Statiker, Tragwerksplaner, Sachverständige, Präventionsdienstleister, Zulieferer oder Hersteller beteiligt werden. Für spezielle Probleme empfiehlt es sich, kleinere Arbeitsgruppen zur Entlastung der allgemeinen Baubesprechungen zu bilden. Änderungen bezüglich Kosten und Terminen werden mit dem Bauherrn abgestimmt.	Erste Hilfe und Rettungsmaßnahmen, Sozialeinrichtungen, – Probleme frühzeitig gemeinsam erkannt und angegangen werden, – Verbesserungsmöglichkeiten genutzt werden, – der Bauzeitenplan dem tatsächlichen Bauprozess entspricht beziehungsweise rechtzeitig angepasst wird, – spezifische Gefährdungen präventiv erkannt und Schutzmaßnahmen eingeleitet werden (zum Beispiel mit Nachunternehmern), – die Bauarbeiten reibungsloser durchgeführt werden können und damit die Terminsicherheit, Prozess- und Bauqualität insgesamt erhöht werden.	
Qualitätskontrolle des Bauvorhabens Es empfiehlt sich für Bauherren und Planer, frühzeitig konkrete Qualitätsmerkmale für das Bauvorhaben zu benennen und deren nachvollziehbare gewerke- und prozessbegleitende Kontrolle mit den Bauunternehmen sowie den Bauleitern oder Bauüberwachern zu vereinbaren. Dabei kann unter anderem Folgendes einbezogen sein: – konkrete Kriterien für die Überwachung, zum Beispiel der Maßgenauigkeit oder der Ausführung von Tragwerken	Ein transparentes Verfahren zur Kontrolle der festgelegten Merkmale erleichtert die laufende Qualitätssicherung des Bauprozesses. Der Umgang mit Mängeln wird erleichtert: – Transparente Kriterien zur Beurteilung der Qualität von Bauleistungen ermöglichen frühzeitiges Erkennen von Mängeln. – Die gemeinsame sachliche Grundlage fördert das gegenseitige Verständnis und erleichtert die Lösung dennoch auftretender Konfliktfälle.	

3 Baustellenorganisation

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	Mögliche Ergebnisse, Wirkungen	Bemerkung, Problemlösung
– Kontrolle der Bauausführung der einzelnen Bauleistungen, gegebenenfalls Anzahl und Zeitpunkte von Stichprobenkontrollen – Verantwortliche für deren Durchführung – Art der Dokumentation der Kontrollergebnisse – Art der Überwachung von besonderen Anforderungen, zum Beispiel Entsorgung inklusive abfallrechtlichem Nachweisbuch – Überwachung des Zeitplanes – Führen eines Bautagebuches		
Abnahme der Bauleistungen Die fertigen Bauleistungen werden vom Bauherrn und Planer gemeinsam mit dem Bauunternehmer abgenommen. Die Abnahme wird dokumentiert. Es empfiehlt sich, die Qualität der Bauleistungen für jedes Gewerk sowie zum Abschluss des Bauvorhabens abzunehmen. Bestandteil der Abnahme können sein: – Qualitätsprüfung und Auflistung von Mängelvorbehalten – Überwachung der Beseitigung dieser Mängel – Rechnungsprüfung/Kostenkontrolle – behördliche Abnahmen des Objekts mit Revisionsplänen und Übergabe der Unterlage für spätere Arbeiten	Eine gemeinsame Abnahme ermöglicht unmittelbar die Abstimmung erforderlicher Nacharbeiten. Lösungskonzepte zur Mängelbehebung können gemeinsam vor Ort entwickelt und vereinbart werden. Dies hilft, Missverständnisse zu vermeiden.	

Schnittstellen zu anderen Systemen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern finden Sie auf der KOMKO-bauen CD-ROM oder im Internet (www.komko-bauen.de)

4 Dienstleistung rund ums Bauwerk

Ziel
Betrieb, Instandhaltung und weitere Dienstleistungen rund um das Bauwerk sind rechtzeitig geplant und beschrieben, um einen wirtschaftlichen Betrieb des Bauwerkes in der Nutzungsphase zu ermöglichen. Wichtig sind insbesondere die Aspekte, deren Rahmenbedingungen vom Bauprozess beeinflusst werden.

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	**Mögliche Ergebnisse, Wirkungen**	**Bemerkung, Problemlösung**
Bauwerksdokumentation Es empfiehlt sich, eine Bauwerksdokumentation zu erstellen (zum Beispiel Hausakte, Brückenbuch, Unterlage für spätere Arbeiten). Sie sollte zwischen den Bauunternehmen, technischen Ausstattern, Bauherren und gegebenenfalls auch den Nutzern abgestimmt werden. Die Bauwerksdokumentation kann auch zur Einweisung von Bauherren und Nutzern in die Besonderheiten des Bauwerkes genutzt werden.	Informationen für notwendige Instandhaltungsarbeiten liegen vor und ermöglichen zielgerichtete und reibungslose Arbeiten wie Hausmeisterdienste, Instandhaltung, Gebäudereinigung, Sicherheitsdienste oder Pflege der Außenanlagen. Die vollständige Bauwerksdokumentation ist damit auch eine Grundlage zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflichten des Bauherrn. Die ausführenden Unternehmen kommen ihrer Informationspflicht zu Besonderheiten der Nutzung und Pflege des Bauwerkes nach (im Sinne einer Bedienungsanleitung).	

4 Dienstleistung rund ums Bauwerk

Kommunikation und Kooperation Die Umsetzung der folgenden Punkte und die Zuordnung der Verantwortlichkeiten hängen vom jeweiligen Bauvorhaben ab.	**Mögliche Ergebnisse, Wirkungen**	**Bemerkung, Problemlösung**
Neue Dienstleistungen Die Planer beziehungsweise die Bauunternehmen erörtern mit dem Bauherrn und/oder dem Nutzer die Anforderungen aus der langfristigen wirtschaftlichen Nutzung des Bauwerkes. Grundlage ist zum Beispiel die Bauwerksdokumentation, wobei darauf zu achten ist, dass sie den aktuellen Stand wiedergibt und Änderungen am Bauwerk eingearbeitet sind. Wirkungsvolle Schritte zur Instandhaltung (Inspektion, Wartung, Instandsetzung), Verbesserung und Qualitätskontrolle des Bauwerkes sind entwickelt und vereinbart (zum Beispiel auch mit den ausführenden Unternehmen). Es empfiehlt sich, in diesem Gespräch auch weitergehende Bedarfe und Möglichkeiten neuer Dienstleistungen zu erörtern. Neue Dienstleistungen sind zum Beispiel die Pflege und Weiterentwicklung der Steuerungstechnik, die Installation und Betreibung der Solartechnik, Gebäudemanagement.	Der Bauherr sichert die Qualität seines Bauwerkes durch die kontinuierliche Betreuung von Fachunternehmen. Die Planungssicherheit wird erhöht. Eine solche Form der Objektbetreuung erleichtert dem Bauherrn auch das Einfordern von Gewährleistungsansprüchen, weil er die Garantiebedingungen einhält. Das Führen von Gebäudedokumentationen (als neuer Dienstleistung) eröffnet Planern und am Bau beteiligten Unternehmen einen Zugang zu weiteren Dienstleistungen (zum Beispiel Pflege, Instandhaltung oder Betreiben des Bauwerkes).	

Schnittstellen zu anderen Systemen und Praxishilfen von INQA-Bauen-Partnern finden Sie auf der KOMKO-bauen CD-ROM oder im Internet (www.komko-bauen.de)

Check-bauen – Referenzinstrument für Bauherren

inqa-bauen
Initiativkreis Neue Qualität des Bauens

Check-bauen

10 Schritte zu Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauens

Eine INQA-Bauen-Praxishilfe für Bauherren

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

Wegweiser durch den Check-bauen

Die 10 Schritte des Check-bauen

Auf einen Blick → **Seite 9**

Tipps, Infos und Nutzen → **Seite 10 bis 20**

zu den 10 Schritten des Check-bauen

Weitere Praxishilfen der INQA-Partner → **CD-ROM und Internet: www.check-bauen.de**

Die Praxishilfen von Finanzdienstleistern, Verbänden, Ministerien usw. helfen Ihnen, die 10 Schritte des Check-bauen direkt umzusetzen.

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

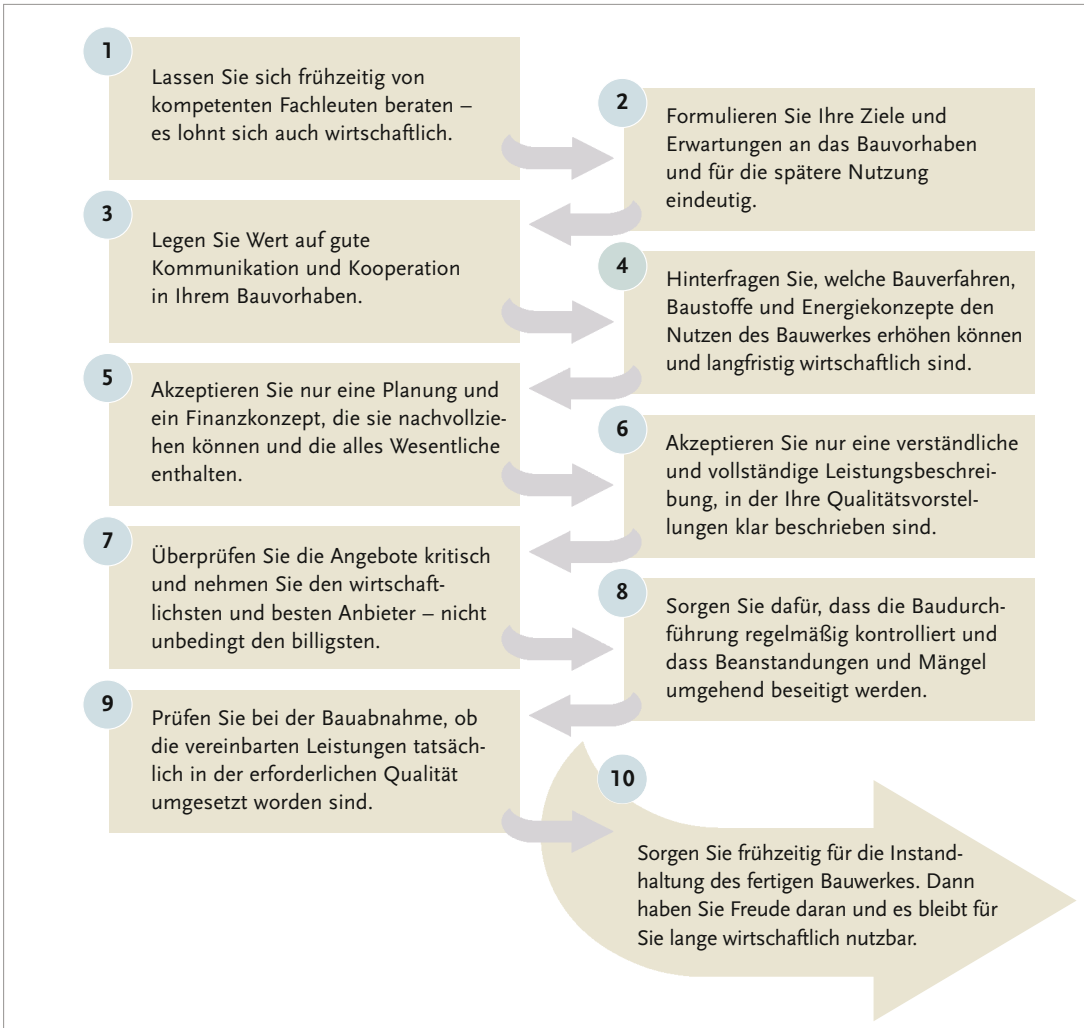
Vorteil 3:
Höhere Wirtschaftlichkeit von Bauprozess und Nutzung des Bauwerkes

- 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.

1 Lassen Sie sich frühzeitig von kompetenten Fachleuten beraten – es lohnt sich auch wirtschaftlich.

Tipp

Die wohl wichtigste Entscheidung im Bauvorhaben ist: Welcher Fachmann begleitet Sie in Ihrem Bauvorhaben als Vertrauenspartner (zum Beispiel Architekt, Ingenieur, unabhängiger fachlicher Berater). Ziehen Sie möglichst frühzeitig auch gute Bau- und Handwerksunternehmen hinzu. Jeder hat seine eigene Blickrichtung. Jeder kann Ihnen nützliche Gedanken und Hilfen liefern.

Hören Sie sich in der ersten Phase Ihrer Ideen und Planungen alle Vorschläge an und treffen Sie dann selbst in Ruhe Ihre Entscheidung.

Bei **kleinen Bauvorhaben** sollten Sie sich an einen unabhängigen Vertrauenspartner wenden, der eine wirtschaftlich interessenfreie Beratung des Bauvorhabens ermöglicht. Insbesondere bei Angeboten „aus einer Hand“ sollten Sie diesen unabhängigen baufachlichen Experten 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.

Nutzen

Die Qualität und Wirtschaftlichkeit des Bauwerkes hängt von der Qualität des Vertrauenspartners, des koordinierenden Gesamtplaners sowie der weiteren Fachleute ab. Die Ideen dieser Fachleute prägen von Beginn an die Qualität der Planung und die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens. Alle weiteren Schritte hängen von den Ideen der zu Beginn ausgewählten Fachleute entscheidend ab.

Das Geld, das Sie in der Planung sparen, holt Sie später im Bauprozess und in der Nutzung mehrfach wieder ein. Sie gewinnen finanzielle Sicherheit nur durch systematische Planung.

Notizen

Praktische Hinweise

Neben Ihrem Vertrauenspartner können in Abhängigkeit von Ihrem Bauvorhaben folgende Fachleute erforderlich sein:
- *Entwurfsverfasser*
- *Bauleiter*
- *Finanzierungsberater*
- *Tragwerksplaner*
- *Fachplaner (zum Beispiel Haustechnik, Brandschutz, Energieeinsparung, Baubiologie, Außenanlagen)*
- *Koordinator nach Baustellenverordnung*
- *Juristischer Berater*
- *Hersteller/Händler*

Informieren Sie sich über die rechtlichen Aufgaben und Pflichten der am Bau Beteiligten, die gesetzlichen und sonstigen Anforderungen an die Eignung der von Ihnen zu beauftragenden Fachleute. Informationen hierzu finden Sie unter ***www.check-bauen.de***

Sie sollten in jedem Fall Informationen über Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Fachleute einholen.

Beratungsangebote und Hilfen bei der Planung erhalten insbesondere private Bauherren zum Beispiel bei den Architekten- und Ingenieurkammern sowie bei Verbraucherschutzverbänden für Bauherren und Hausbesitzer.

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

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

Tipp

Nur Sie kennen die Ziele, sowie Ihre Erwartungen und Anforderungen an das geplante Bauwerk und an seine Erstellung.

Formulieren Sie diese möglichst frühzeitig gegenüber Ihren ausgewählten Fachleuten. Besprechen Sie mit Ihren Fachleuten die sich daraus ergebenden praktischen Anforderungen und legen sie diese gemeinsam eindeutig fest.

Lassen Sie sich über rechtliche Erfordernisse Ihres Bauvorhabens und der geplanten Nutzung informieren.

Ziehen Sie bei **größeren Bauvorhaben** mögliche Nutzer des späteren Bauwerkes hinzu. Bedenken Sie auch, dass Ihr Bauwerk im Laufe seines Bestehens möglicherweise unterschiedlich genutzt werden kann.

Achten Sie darauf, dass in **Verträgen** Ihre Anforderungen konkret und richtig formuliert sind. Beachten Sie auch die unterschiedlichen Gewährleistungsverfahren und -fristen. Lassen Sie sich deshalb vor Abschluss aller Verträge beraten.

Achten Sie darauf, dass eventuelle Eigenleistungen bei kleineren Bauvorhaben im Bauvertrag detailliert beschrieben werden. Lassen Sie sich vom unabhängigen Vertrauenspartner beraten, ob sich Eigenleistungen tatsächlich rechnen und keine negativen Folgen haben – zum Beispiel Verzögerung des Bauablaufes, eingeschränkte Gewährleistung.

Nutzen

Die konkrete Formulierung Ihrer Anforderungen im Bauvertrag ist die Voraussetzung für die Verwirklichung Ihrer Vorstellungen. Detaillierte und eindeutige Verträge vermeiden Missverständnisse und helfen allen Beteiligten bei der kooperativen Ausführung Ihres Bauvorhabens.

Die frühzeitige Berücksichtigung der späteren Nutzung mit ihren konkreten Anforderungen insbesondere bei größeren Bauvorhaben reduziert für Sie baubegleitende Planungsänderungen. Auswirkungen auf den späteren Nutzwert können Sie schon bei den ersten Überlegungen mit einbeziehen – zum Beispiel Qualität der Raumatmosphäre und Wohn- und Arbeitsbedingungen für die Nutzer.

Notizen

Praktische Hinweise

Legen Sie – zum Beispiel in einer Anforderungsliste oder einem Pflichtenheft – unter anderem fest:
- *Anforderungen aufgrund von Leben und Arbeit der Nutzer des Bauwerkes*
- *Flächennutzung und Flächenbedarf*
- *Vorhandener Bestand*
- *Einrichtungen, mögliche Arbeitsmittel, Informations- und Kommunikationstechnologie*
- *Kommunikationsprozesse der späteren Nutzer*
- *Gestalterische Anforderungen und Grenzen – zum Beispiel Baurecht, Nachbarschaftsrecht, Denkmalschutz*
- *Bodenrichtwerte, Rohmiete (Mietspiegel), Mietnebenkosten, Betriebskosten*
- *Eventuelle spätere Veränderungen der Grundrisse*

Diese Überlegungen sollten sich auch im Bauvertrag wiederfinden.

Für Streitfälle im Vertrag Schiedsgutachter vereinbaren, um gerichtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.

Denken Sie bei Eigenleistungen daran, dass mitarbeitende Familienmitglieder oder andere Helfer unfallversichert sein müssen.

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

3 Legen Sie großen Wert auf gute Kommunikation und Kooperation in Ihrem Bauvorhaben.

Tipp

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. Nutzen Sie hierzu die Praxishilfe KOMKO-bauen, in der konkrete Umsetzungshilfen enthalten sind. Fordern Sie die Umsetzung der darin enthaltenen Vorstellungen ein.

Achten Sie darauf, dass Planabweichungen und Änderungen meist zu Mehrkosten führen. Solche Änderungen werden oft in kurzen Besprechungen vor Ort vereinbart. Lassen Sie sich immer ein Angebot erstellen, bevor Sie Änderungen zustimmen.

Achten Sie bei der **Vertragsgestaltung** auf eine klare, eindeutige und umfassende Regelung der jeweiligen Aufgaben und Pflichten der am Bau Beteiligten – zum Beispiel Art der Abstimmungen, Art der Mängelkontrolle, Honorare.

Nutzen

Fehlende Informationen, unklare Absprachen und schlechte Zusammenarbeit sind die Hauptursachen für Schwachstellen, Störungen und Ärger im Bauablauf – klare Regelungen für Kommunikation und Kooperation sind Voraussetzungen für einen reibungslosen und effizienten Bauprozess.

Ein Gruppenergebnis ist besser als ein Individualergebnis – Kommunikation und Kooperation erhöhen die Qualität Ihres Bauvorhabens.

Notizen

Praktische Hinweise

Besonders hilfreich ist die INQA-Bauen-Praxishilfe „KOMKO-bauen – Kommunikation und Kooperation aller am Bau Beteiligten" – www.KOMKO-bauen.de

KOMKO-bauen ist ein gemeinsam entwickelter Standard aller Verbände der am Bau Beteiligten für Kommunikation und Kooperation im Bauprozess.

Regelmäßige Besprechungen mit den am Bau Beteiligten, Dokumentation der Ergebnisse.

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

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

Tipp	Nutzen	Praktische Hinweise
Verlassen Sie bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Anforderungen durchaus auch die eingefahrenen Denkpfade.	Neue Bauverfahren – wie zum Beispiel vorgefertigte Bauteile, die auf der Baustelle nur noch montiert werden – können unter anderem folgende Effekte für Sie haben: – die Qualität der Ausführung verbessern – die Bauzeiten vor Ort deutlich reduzieren – die Wahrscheinlichkeit von Fehlern, Störungen und Unfällen verringern – neue gestalterische Möglichkeiten eröffnen	*Fragen sie nach der Umweltverträglichkeit und nach der Energie-Gesamtbilanz der Baustoffe und Konstruktionen.*
Fragen Sie, ob neue Bauverfahren und Baustoffe eine attraktive Alternative zu herkömmlichen Lösungen sein können. Überlegen Sie auch, ob umweltverträgliche Baustoffe und Bauweisen die Nutzungsqualität sowie die Nutzungsdauer erhöhen können.	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.	*Die Umwelt wird sich in naher Zukunft wesentlich verändern. Stellen Sie Ihr Gebäude und Ihren Garten ein auf:* *– Hohe UV-Belastung – zum Beispiel: UV-stabile Werkstoffe wählen* *– Große Sturm- und Niederschlagsereignisse – zum Beispiel: Dimensionierung von Regenwassertank, Abschottung der Lichtschächte.*
Auch neue Formen von engerer Zusammenarbeit können sich in jeder Beziehung günstig auf Ihr Bauwerk auswirken – zum Beispiel Handwerkerkooperationen, Bauteam, Generalplanung.	**Neue Formen der Zusammenarbeit** können Aufwand und Störungen durch Kommunikationsprobleme erheblich reduzieren. Gleichzeitig ziehen Sie dadurch frühzeitig die Kompetenzen aller Beteiligten mit ein. Beides führt zu Qualitätsverbesserungen in der Planung und Ausführung der Arbeiten. Gleichzeitig vermeiden Sie nicht vorhersehbaren finanziellen Aufwand.	*Fachberater hinzuziehen zum Beispiel Verbraucherschutzverbände für Bauherren und Hausbesitzer,Architekten, Ingenieure, Fachplaner. Informationen der Gebäudeversicherer und der Gemeinden nutzen.* *Förderprogramme für energieschonendes Bauen und Listen mit Energieberatern nutzen.* *Praktische Hilfen der INQA-Bauen-Partner finden Sie unter www.check-bauen.de*

Notizen

5 Akzeptieren Sie nur eine Planung und ein Finanzkonzept, die Sie nachvollziehen können und die alles Wesentliche enthalten.

Tipp

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

Dabei sollten neben der reinen Bauausführung auch berücksichtigt werden:

- Erschließungskosten
- alle Baunebenkosten (zum Beispiel Vermittlungsgebühren, Grunderwerbssteuern)
- die Kosten des Betriebs und der Erhaltung des Bauwerkes (zum Beispiel Bewirtschaftungskosten für Energie, Wasser/Abwasser, Abfall und Reinigung, Instandhaltung)
- möglicherweise kritische Einflüsse mit ihren finanziellen 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 Finanzierer ab.

Nutzen

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

Eine präzise Klärung und Berücksichtigung möglicher Probleme reduziert auch die Wahrscheinlichkeit von Nachträgen in der Bauphase.

Notizen

Praktische Hinweise

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.

5 Akzeptieren Sie nur eine Planung und ein Finanzkonzept, die Sie nachvollziehen können und die alles Wesentliche enthalten.

Tipp	Nutzen	Praktische Hinweise
Bedenken Sie, dass Sie während der Bauzeit Miete und Kreditzinsen gleichzeitig zahlen.	*Notizen*	*Lassen Sie sich gegebenenfalls beraten – zum Beispiel von Verbraucherschutzverbänden für Bauherren und Hausbesitzer.*
Wenn die Bauplanung steht, sollte sie möglichst nicht mehr geändert werden, um keine nichtfinanzierbaren Mehrkosten zu produzieren.		*Praktische Hilfen der INQA-Bauen-Partner finden Sie unter www.check-bauen.de*
Berücksichtigen Sie auch, dass die Gesamtherstellungskosten und der spätere Wert (Verkehrswert) des Bauvorhabens deutlich voneinander abweichen können.		
Die Kostenplanung und die Zahlungsbedingungen sollten Bestandteil der **Verträge** sein.		
Durch die frühzeitige Berücksichtigung der gesamten Lebensdauer des Bauwerkes erhöhen Sie die Wirtschaftlichkeit – Lebenszyklusbetrachtung bereits in der Entwurfsplanung schafft die Grundlage für klare Entscheidungen sowie ein fundiertes und tragfähiges Finanzkonzept. Das hilft Ihnen, bereits in der Konzeptphase systematisch alle Möglichkeiten zu erkennen und auszunutzen. Damit sind Sie auch besser vor Überraschungen geschützt.		
Gute Architektur und Bauqualität erhöhen die Wertstabilität Ihres Bauwerkes.		

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 Klinke 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
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.	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 Terminsicherheit, Planungssicherheit, Zuverlässigkeit und Ausführungsqualität zu berücksichtigen.	*Eine Hilfe bei der Beurteilung kann für Sie zum Beispiel der Nachweis des Anbieters über eine oder mehrere der folgenden Qualifikationen sein:* *– 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*
Bedenken Sie, dass nicht immer der billigste Anbieter auch der preisgünstigste ist.	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.	*Bei kleineren Bauvorhaben sollten Sie in jedem Fall Informationen über Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Bauunternehmen einholen.*
Hilfreich ist auch das direkte Gespräch mit den anbietenden Bau- und Handwerksunternehmen.	Positive Effekte einer qualitätsorientierten Vergabe sind zum Beispiel: – 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	*Die Baufirma und ein aktuelles Referenzobjekt anschauen – welchen Eindruck vermittelt die Baustelle, wie sind Sauberkeit und Ordnung?*
Schützen Sie sich vor Insolvenzen der am Bau Beteiligten – zum Beispiel durch bankverbürgte Vertragserfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaften.	Mit einer sorgfältigen Prüfung des Bauvertrages können Sie mögliche Risiken und Tücken dieser weit reichenden Entscheidung rechtzeitig erkennen.	*Praktische Hilfen der INQA-Bauen-Partner finden Sie unter www.check-bauen.de*
Vereinbaren Sie, dass Ihnen die Lieferscheine der verbauten Materialien in Kopie übergeben werden.		
Bei **größeren Bauvorhaben** sollte keinesfalls vergessen werden, die Qualität eventueller Nachunternehmer einzubeziehen.		
Prüfen Sie die **Bauverträge** vor der Unterzeichnung zusammen mit Ihrem Vertrauenspartner. Beachten Sie auch allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs) und Vertragsbedingungen. Holen Sie sich gegebenenfalls Rechtsbeistand.		

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
Nehmen Sie die fertigen Bauleistungen gemeinsam mit Ihrem Vertrauenspartner, den beteiligten Fachplanern und den beauftragten Bauunternehmen ab. Nehmen Sie sich Zeit dafür.	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.	*Die Fertigstellung eines Bauwerkes und seiner einzelnen Gewerke ist schriftlich anzuzeigen.*
Bereiten Sie sich zusammen mit Ihrem Vertrauenspartner sorgfältig auf die Abnahme vor und überlegen Sie, auf was Sie achten müssen.		
Sie können auch gegebenenfalls weitere Sachverständige bei der Bauabnahme hinzuziehen – mehr Augen sehen mehr.		*Es kann hilfreich sein, bei der Abnahme Sachverständige hinzuziehen.*
Lassen Sie die Abnahme insgesamt dokumentieren – zum Beispiel in einem Protokoll – und dieses von allen Beteiligten unterzeichnen.	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 Hilfen der INQA-Bauen-Partner finden Sie unter* ***www.check-bauen.de***
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.	Eine Baudokumentation mit Fotos und tatsächlichen (korrigierten/aktualisierten) Bau-/Bestandsplänen erleichtert Ihnen bei größeren Bauvorhaben später auch kleinere und größere Umbaumaßnahmen sowie exakte Reparaturangaben.	

Notizen

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

Tipp	Nutzen	Praktische Hinweise
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.	Durch eine umfassende Pflege sichern Sie die Qualität Ihres Bauwerkes unter anderem in folgenden Bereichen: – Bausubstanz – Raumqualität – Nutzungsqualität – Rentabilität – Attraktivität des Gebäudes	*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.*
Lassen Sie sich in das Gebäude und die technischen Anlagen des Gebäudes einweisen.	Durch gute Pflege haben Sie und die Nutzer des Bauwerkes lange Freude am Bauwerk.	*Instandhaltung bereits in den Verträgen mit den einzelnen am Bau Beteiligten berücksichtigen.*
Nutzen Sie bei **kleineren Bauvorhaben** bei der Instandhaltung auch die Erfahrungen anderer Hausbesitzer in Ihrer Umgebung.	Der Nachweis einer systematischen Pflege und Wartung steigert den Wert Ihrer Immobilie. Dabei kommen Sie auch Ihrer Verkehrssicherungspflicht nach – zum Beispiel Schneelast auf Dächern.	*Die gesetzlichen und sonstigen Rahmenbedingungen für die Nutzung und Instandhaltung des Bauwerkes berücksichtigen.*
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.	Durch nachbarschaftliche Beziehungen und die Beziehungen zu anderen Hausbesitzern, können Sie Informationen und Erfahrungen über zuverlässige Dienstleister und Firmen vor Ort erhalten.	*Formulieren Sie einen Wartungszeitplan und tragen Sie die Garantieablaufdaten ein.* *Prüfen und dokumentieren Sie vor Ablauf der Garantiezeiten 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***
	Notizen	

* 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
– Terminsicherheit
– 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
– Funktionalität – Zweckmäßigkeit – Annehmlichkeit – Anpassungsfähigkeit an die Bedürfnisse – Rückzugs- und Kontaktmöglichkeiten – Ansehen und Wertschätzung – Integration in die Nachbarschaft	– dauerhaft haltbare und mängelfreie Konstruktionen, Materialien und Verarbeitung – im Neubau: Standard nach „Stand der Technik“	– Harmonie und Ästhetik gesamt und im Detail: Formen, Proportionen, Farben, Materialien, erlebnisreiche und funktionale Anordnungen, gute Einführung in die Umgebung	– für die Zielgruppen bezahlbar – dauerhafter Marktwert – wirtschaftlich instand zu halten – günstige Betriebskosten – wirtschaftliche Entsorgung	– Ressourcensparendes Bauen in Material und Verarbeitung – Energieeffizienz – Kreislauffähigkeit – Flexibilität und Anpassungsfähigkeit für lange Lebensdauer	– Anbindung an die Versorgungsinfrastruktur wie Läden, Kindertagesstätten, örtlicher Nahverkehr – wenig Immissionsbelastung – positive Wirkung auf Stadtgestalt und Landschaft

Bestellung von Medien

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Initiative „Kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“

Alle Veröffentlichungen können im Internet unter www.kompetenzzentrum-iemb.de heruntergeladen oder bei der Geschäftsstelle kostenlos bestellt werden. (Ausnahme: Printversion der Hausakte und Berichte)

Bitte senden Sie mir das Informationsmaterial zu den gekennzeichneten Themen an folgende Anschrift:

Name: _____

Firma: _____

Straße: _____

PLZ/Ort: _____ _____

Telefon: _____

Email: _____

Kontakt:
Geschäftsstelle
Initiative „Kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Deichmanns Aue
53179 Bonn

Telefon: +49 (0) 228 / 99-401-1230
Telefax: +49 (0) 228 / 99-401-1219

☐ **Ich bestelle hiermit die kostenlose CD als Gesamtausgabe der nachfolgend aufgeführten Informationsblätter, Veröffentlichungen und Berichte**

1. Bauen oder Kaufen
- ☐ 1.1 Haus- und Grundstückskauf
- ☐ 1.2 Der Kauf vom Bauträger, Fertig-, Ausbau- oder Selbstbauhäuser
- ☐ 1.3 Kauf einer Eigentumswohnung
- ☐ 1.4 Kauf der eigenen Mietwohnung
- ☐ 1.5 Wichtige Standortfaktoren von Wohnimmobilien

2. Baufinanzierung und Förderung
- ☐ 2.1 Baufinanzierung
- ☐ 2.2 Staatliche Förderung beim Erwerb von Wohneigentum
- ☐ 2.3 Eigentumserwerb im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung/Wohngeld
- ☐ 2.4 Staatliche Förderung bei Instandsetzung, Modernisierung und Energieeinsparmaßnahmen

3. Planung
- ☐ 3.1 Bedarf, Funktion, Gestaltung
- ☐ 3.2 Bauen im Lebenszyklus
- ☐ 3.3 Individuelle Planung mit Architekten und Ingenieuren

4. Bauwerk
- ☐ 4.1 Baukonstruktion
- ☐ 4.2 Lebensdauer von Bauteilen und Bauteilschichten

5. Energie und Bauphysik
- ☐ 5.1 Energieeinsparverordnung
- ☐ 5.2 Energiekennwerte und Energieausweis
- ☐ 5.3 Wärmeschutz und Behaglichkeit
- ☐ 5.4 Schallschutz

6. Technische Gebäudeausrüstung
- ☐ 6.1 Gebäudeheizung und Trinkwassererwärmung
- ☐ 6.2 Wohnungslüftung
- ☐ 6.3 Elektrotechnik

7. Gebäudenutzung
- ☐ 7.1 Wohngebäudebestand und Nutzungsperspektiven
- ☐ 7.2 Bestandsaufnahme und bauteilbezogene Gebäudeaufnahme
- ☐ 7.3 Instandhaltung von Gebäuden der technischen Gebäudeausrüstung

8. Instandsetzen, Modernisieren, Umbauen
- ☐ 8.1 Instandsetzen, Modernisieren, Umbauen
- ☐ 8.2 Energetische Bewertung und Modernisierung
- ☐ 8.3 Gebäudeerweiterungen
- ☐ 8.4 Verbesserung des Schallschutzes von Wohngebäuden im Bestand
- ☐ 8.5 Denkmalgeschützte Gebäude
- ☐ 8.6 Instandsetzungs- und Modernisierungskosten

9. Dokumentation
- ☐ 9.1 Gebäudedokumentation

Weitere Veröffentlichungen

- ☐ Mindestanforderungen an Bau- und Leistungsbeschreibungen für Ein- und Zweifamilienhäuser
- ☐ Checkliste zur Auswertung von Bau- und Leistungsbeschreibungen für Ein- und Zweifamilienhäuser
- ☐ Nachträgliche Wärmedämmung von Dachgeschossdecken
- ☐ Hausakte
  (Kostenloser Download: www.kompetenzzentrum-iemb.de)
  Bei Bestellung der Printversion: Schutzgebühr 5 Euro *

Berichte des Kompetenzzentrums

- ☐ Chancen und Risiken des Erwerbs von Wohneigentum im Bestand
  (Kostenloser Download: www.kompetenzzentrum-iemb.de)
  Bei Bestellung der Printversion: Schutzgebühr 2,80 Euro *
- ☐ Modernisierung von selbstgenutztem Wohneigentum in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern der 50er und 60er Jahre
  (Kostenloser Download: www.kompetenzzentrum-iemb.de)
  Bei Bestellung der Printversion: Schutzgebühr 8,40 Euro *
- ☐ Nachhaltiges Bauen für Ein- und Zweifamilienhäuser
  (Kostenloser Download: www.kompetenzzentrum-iemb.de)
  Bei Bestellung der Printversion: Schutzgebühr 4,90 Euro *

* **Bezugsquelle**: Selbstverlag
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Deichmanns Aue 31 - 37
53179 Bonn
Tel.: 0228/99-401-2209, Fax: 0228/99-401-2292,
Email: selbstverlag@bbr.bund.de

09012007

Bestellservice INQA-Bauen

inqa-bauen
Initiativkreis Neue Qualität des Bauens

Sie können kostenlos die folgenden Publikationen und die CD-ROM von INQA-Bauen bestellen:

- Broschüre INQA-Bauen – Leitgedanken (32 Seiten)
- Faltblatt INQA-Bauen (6 Seiten)
- Broschüre CASA-bauen – Praxishilfe für Bauunternehmen (32 Seiten)
- Broschüre KOMKO-bauen – Praxishilfe für Planer, Koordinatoren und Bauunternehmen (28 Seiten)
- Broschüre Check-bauen – Praxishilfe für Bauherren (28 Seiten)
- CD-ROM INQA-Bauen – Praxishilfen CASA-bauen und KOMKO-bauen als interaktive Online-Instrumente

Bestellen Sie

- im Internet unter www.inqa.de oder www.inqa-bauen.de
- im Informationszentrum der BAuA
  Service-Telefon 0180 321 4 321
  Montag bis Freitag 8.00 - 16.30 Uhr (0,09 €/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom AG)
- per **Fax 0180 321 8 321**
  (0,09 €/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom AG)
- per E-Mail info-zentrum@baua.bund.de

INQA-Berichte

1 Anwendungssichere chemische Produkte

2 Beispielsammlung ›Gute Praxis‹: Fehlbelastung am Arbeitsplatz (vergriffen)

3 Leitfaden zur erfolgreichen Durchführung von Gesundheitsförderungs-maßnahmen im Betrieb – Schwerpunkt: Muskel-Skeletterkrankungen

4 Die Zukunft der Büroarbeit

5 Gesünder arbeiten in Call Centern

6 Handlungsleitfaden für das betriebliche Gesundheitsmanagement in Entsorgungsunternehmen

7 Handlungshilfe Unterweisung: Führen, Beteiligen, Erkennen und Vermindern von psychischen Belastungen

8 Seminarkonzeption – Betriebliche Gesundheitsförderung

9 Erfolgsfaktor Gesundheit– Tagungs-Bericht zum INQA-Personalforum am 11. November 2004 in Berlin

10 Gute Mitarbeiterführung – Psychische Fehlbelastung vermeiden

11 Qualität der Arbeit verbessern – Psychische Fehlbelastung im Betrieb vermeiden

12 Gesund Pflegen im Krankenhaus

13 Gute Arbeitsgestaltung in der Altenpflege

14 Gute Lösungen in der Pflege

15 Fit For Job – Teilprojekt ›Arbeitsmedizinische Aspekte‹

16 Gesund Pflegen in der Altenpflege

17 Lebenslanges Lernen

18 Mehr Ältere in Beschäftigung – Wie Finnland auf den demographischen Wandel reagiert

19 Was ist gute Arbeit?

20 Fit For Job – Abschlussbericht

21 Gute Arbeit im Büro?!

22 Mitarbeiterorientierte Unternehmenskultur – Vision oder Erfolgsstory? Frühjahrstagung 2006

23 Arbeitsschutz bringt Aufschwung – Merkblätter zum Arbeits -und Gesundheits-schutz in der ambulanten Pflege

24 Mobile Learning

25 Unternehmenskultur und Wirtschaftlicher Erfolg

27 Demographie-Werkstatt Deutschland

Initiative Neue Qualität der Arbeit

Neues Denken für eine neue Arbeitswelt
Sichere, gesunde und zugleich wettbewerbsfähige Arbeitsplätze sind die Vision der Initiative Neue Qualität der Arbeit (INQA). Gemeinsame Projekte des Bündnisses aus Sozialpartnern, Sozialversicherungsträgern, Bund, Ländern, Stiftungen und Unternehmen machen deutlich: Wer in Humankapital investiert, profitiert von motivierteren Mitarbeitern, sinkenden Krankenständen und einem fortschrittlichen Unternehmensimage. Im Jahr 2002 gestartet, sind Eigendynamik und Überzeugungskraft der Initiative inzwischen weithin sichtbar – INQA works!

INQA bündelt Kräfte!
»Gemeinsam handeln, jeder in seiner Verantwortung« – dieser Grundsatz von INQA hat sich in der Praxis bewährt. Unter dem Dach der Initiative haben sich mit den Thematischen Initiativkreisen (TIK) spezialisierte Arbeitsgruppen gebildet. Ihr inhaltliches Spektrum reicht vom ›Netzwerk Baustelle‹ über ›Älterwerden in Beschäftigung‹ bis zu ›Neue Qualität der Büroarbeit‹. Bürokratie oder verkrustete Strukturen sucht man hier vergebens. Die TIK erarbeiten zielführende Aktivitäten zu einzelnen Schwerpunktthemen und setzen sie in Eigenregie um. Das gewonnene Wissen dient dem Transfer in die betriebliche Praxis. Ob als Unternehmer, Arbeitnehmervertreter oder Gesundheitsexperte – jeder INQA-Initiativkreis ist offen für Menschen, die etwas bewegen wollen.

inqa-bauen

Initiativkreis Neue Qualität des Bauens

baua:
Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin

Geschäftsstelle der Initiative Neue Qualität der Arbeit
c/o Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin
Friedrich-Henkel-Weg 1–25 44149 Dortmund
Telefon +49.231.9071-2250 Fax +49.231.9071-2363
inqa@baua.bund.de
www.inqa.de