

Richtig planen, fachgerecht instandsetzen, sinnvoll investieren



Mode kostet viel Geld – und das nicht nur, wenn sie aus Stoff ist und eine vorzügliche Figur macht. Auch Moderserscheinungen können teuer sein. Das gilt besonders für den momentanen Hype um die energetische Instandsetzung von Gebäuden, der durch Interessenvertretungen, Medien, Politiker und üppige Förderprogramme geschürt wird. Dabei bringen die Investitionen häufig wenig bis gar keinen wirtschaftlichen Nutzen. Aus politischen Gründen – und weil es gerade Mode ist –, wird zum Teil viel Geld für energetische Maßnahmen zum Fenster rausgeworfen, die sich hinten und vorne nicht rechnen, weder ökonomisch noch ökologisch, und dazu noch fachlich fragwürdig sind. So werden nicht selten einfach einige Zentimeter Wärmedämmung vor die Wände genagelt, anstatt zunächst die Dauerhaftigkeit und damit die langfristige wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes sicherzustellen. Manchmal wären Abriss oder Neubau oder die Grundinstandsetzung der Gebäudesubstanz die effizientere und bessere Lösung. Um dies im Vorfeld der Maßnahmen – und nicht erst Jahre später – festzustellen, sollte die Gebäudesubstanz immer zuallererst sachgerecht begutachtet werden. Besondere Bedeutung sollte hierbei dem Begriff „sachgerecht“ zukommen. Doch die Praxis sieht leider häufig anders aus. Gemäß dem Zeit-

geist „Geiz ist geil“, werden so bezeichnete „Begutachtungen“ inklusive entsprechender Wirtschaftlichkeitsberechnungen gerne den Systemlieferanten oder ausführenden Firmen überlassen, da diese ja viel günstiger sind. Gerade bei der heute geforderten luftdichten Bauweise können dadurch massive Schimmel- und Feuchteschäden sowie das Fogging-Phänomen die Folge sein. Mich erinnert das an den Spruch „den Bock zum Gärtner machen“. Diese kurzsichtige Vorgehensweise ist umso verwunderlicher, weil wir Bauschaffende uns über Jahrzehnte darin einig waren, dass die Bauwerksertüchtigung ein gesamtheitliches Projekt ist, das viele verschiedene Aspekte umfasst, die nur im Zusammenwirken ökologisch und ökonomisch Sinn machen. Warum entscheiden wir uns jetzt so oft für ein Flickwerk und überlassen die Instandsetzungsplanung Personen, die ihr Geld mit dem Vertrieb von Baustoffen oder deren Verarbeitung verdienen? Für die Instandsetzungsplanung werden Fachleute gebraucht, die speziell für diese Aufgaben geschult sind, das Know-how und die Geräteausstattung besitzen und nicht zuletzt auch praktische Erfahrung mitbringen. Solche Fachleute sind auf den ersten Blick nicht preiswert, Fachwissen kostet Geld. Die Vorteile wiegen das jedoch mehr als auf, denn nur unabhängige Fachleute können, basierend auf der Bestandserfassung und einer kostenoptimierten Untersuchung, eine sachgerechte Instandsetzung planen. Darüber hinaus sind sie in der Lage, das Risiko von Nachträgen und der frühzeitigen Instandsetzung der Instandsetzung zu reduzieren und somit letztendlich auch Kosten zu senken. Manch einer mag es nicht glauben, aber so etwas wäre auch heute noch möglich; wenn eine sachgerechte Bestandserfassung mit einer adäquaten Instandsetzungsplanung und einer regelmäßigen Ausführungsüberwachung auf der Baustelle kombiniert würde. Lassen Sie uns in unserer täglichen Arbeit die Sensibilität dafür schärfen, dass nur eine sachgerechte Instandsetzungsplanung und -vorbereitung zu einer zielorientierten Instandsetzung führen kann. In letzter Konsequenz würde daraus eine größere Wertschöpfung erwachsen als aus so manchem staatlichen Förderprogramm.

Dr. Karl-Uwe Voß
Materialprüfungs- und Versuchsanstalt Neuwied GmbH