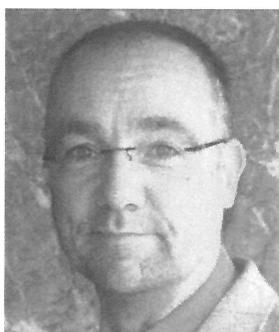


Wann waren Sie zuletzt beim Zahnarzt?

Sie müssen bestimmt nicht lange überlegen, um sich an ihren jüngsten Zahnarztbesuch zu erinnern, den Sie – mehr oder weniger gerne – regelmäßig wahrnehmen, weil die Krankenversicherung es anrät. Aber *warum* legt uns die Krankenversicherung diese regelmäßige „Wartung“ nahe? Die Antwort ist simpel: Die Versicherung



hat ein eigenes Interesse, etwaigen Handlungsbedarf frühestmöglich festzustellen, damit den ersten Symptomen zeitnah auf den Grund gegangen werden kann und die „Instandsetzungskosten“ durch diese Tätigkeiten so gering wie möglich gehalten werden können. Eine alljährliche grobe Prüfung auf offensichtliche Schäden ist da ein probates Mittel. Warum bürgerte sich diese regelmäßige Kontrolle bei Gesundheitsfragen ein, während der Instandhaltung von Betonbauwerken keine solche Aufmerksamkeit geschenkt wird? Im Baubereich tun sich durchaus dieselben Fragestellungen wie bei Gesundheitsfragen auf! Zwar besteht nur in bestimmten Fällen tatsächlich eine Verpflichtung zum regelmäßigen Check; wenn man aber die Argumentationslinie der Krankenversicherungen analog betrachtet, sollte doch eigentlich jeder Bauherr diese

proaktiv regelmäßig im Rahmen der notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen genauer in Augenschein nehmen!? In kürzeren Rhythmen durchgeführte Prüfungen von Straßen, Gebäuden, Bodenbelägen oder sonstigen Bauwerken des Hoch- oder Tiefbaus sind geeignet, erforderliche Instandsetzungsaufwände frühzeitig zu erkennen und sie zu reduzieren. Und die „Instandsetzungsaufwände“ sind vielfältig! So sind nicht nur die Kosten der reinen Instandsetzung zu betrachten; vielmehr ziehen große Instandsetzungsmaßnahmen nennenswerte zeitliche Aufwände und damit auch Verdienstaufwände nach sich, die erheblich sein können, wenn z.B. der Gutachter feststellt, dass die Bewehrung komplett korrodiert ist und massive Eingriffe erforderlich werden. Vor diesem Hintergrund ist es auch nur folgerichtig, dass die Instandhaltung von Bauteilen eigentlich schon zum Herstellungszeitpunkt beginnt. Eine Ausführungsüberwachung gewährleistet, dass die Arbeiten sachgerecht und gemäß dem Stand der Technik durchgeführt werden. Weitere regelmäßige fachkundige Begehungen – auch von Teilflächen – sowie stichpunktartige Untersuchungen von kritischen Flächen stellen sicher, dass das Objekt immer bestmöglich „unter Beobachtung“ steht. Die Frequenz dieser Beobachtung wird dabei natürlich durch die tatsächlich vor Ort vorliegenden Umgebungsbedingungen und die Nutzung des Objekts bestimmt. Analog einer Patientenakte beim Zahnarzt bietet es sich an, Befunde z.B. in BIM zu dokumentieren, um so zu späteren Zeitpunkten alle erfolgten Maßnahmen nachvollziehen und die nötigen Konsequenzen daraus ableiten zu können. Auf der Basis dieser Dokumentation kann der Schadensfortschritt sachgerecht bewertet werden, darüber hinaus liegt dann eine deutlich bessere Grundlage für die Festlegung erforderlicher Instandsetzungsmaßnahmen vor. Ob wir uns also um unsere Zähne kümmern oder um ein Bauteil: Regelmäßige Begutachtungen mindern das Schadensrisiko und erhöhen folglich auch die Dauerhaftigkeit des kleineren oder auch größeren Objekts.

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