



Bauqualität beginnt vor dem Bau Viele Mängel beim Eigenheim haben ihren Ursprung schon in der Planung

Der Traum vom eigenen Haus beginnt mit weitreichenden Entscheidungen. Grundrisse, Materialmuster und die Bau- und Leistungsbeschreibungen verschiedener Anbieter geben dem Projekt zwar Kontur, können aber auch erste Fehler festschreiben. Eine aktuelle Untersuchung zur Bauqualität des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) aus 2025 zeigt, wie verbreitet Probleme im Neubau sind: Im Durchschnitt wurden bei Ein- und Zweifamilienhäusern rund 30 Mängel pro Bauvorhaben festgestellt – ein Teil der Ursachen liegt bereits in der Planung. „Nachhaltiges Bauen beginnt im Detail“, betont BSB-Presesprecher Erik Stange. Für private Bauherren ist das eine besondere Herausforderung: Die meisten bauen nur einmal im Leben und haben wenig Erfahrung mit Bauverträgen, technischen Details oder Planungsunterlagen. Unklare Baubeschreibungen oder fehlende Abstimmungen zwischen den Beteiligten können deshalb schnell zu Missverständnissen führen.

Typische Planungsfehler beim Hausbau

Zu den häufigsten Problemen gehört eine unvollständige oder zu wenig detaillierte Planung. Wenn Grundrisse, Materialien oder technische Details nur allgemein beschrieben sind, können während der Bauphase Änderungswünsche entstehen, die fast immer zusätzliche Kosten verursachen. Auch fehlende Zeit- und Kostenpuffer können Bauherren unter Druck setzen. Unvorhergesehene Bodenverhältnisse, Lieferverzögerungen oder Planänderungen verursachen oft zusätzliche Ausgaben. Wer hier von Anfang an Reserven einplant, bleibt beweglicher. Ein weiterer häufiger Fehler ist der Versuch, bei der Planung zu sparen. Manche Bauherren beauftragen Architekten oder Fachplaner nur für einzelne Schritte, etwa den Bauantrag. Doch ohne sorgfältige Ausführungsplanung und Koordination der Gewerke steigt das Risiko von Baufehlern deutlich.

Sachverständige Begleitung schützt Bauherren

Eine wichtige Unterstützung für Bauinteressierte kann die baubegleitende Qualitätskontrolle durch unabhängige Sachverständige sein. Organisationen wie der Bauherren-Schutzbund e.V. empfehlen, bereits frühzeitig sachverständige Experten in Planung und Bau einzubeziehen. Unter

www.bsb-ev.de

gibt es dazu weitere Informationen und Berateradressen. Die unabhängigen Bauherrenberater prüfen Planungsunterlagen, kontrollieren Baustellen und dokumentieren mögliche Mängel. Werden Fehler früh – am besten bereits in der Planungsphase – erkannt, lassen sie sich meist ohne großen Aufwand vermeiden oder beheben. Bleiben sie dagegen unentdeckt und werden überbaut, können daraus schwerwiegende Schäden und Kosten für Nachbesserungen und Mängelbeseitigungen entstehen.

*Beitrag und Bilder: DJD/Bauherren-Schutzbund/
Getty Images/alvarez*