

## **Drei Monate Bauzeit – Stein auf Stein gebaut**

*Von Dipl.-Ing. Andreas Viebrock, Vorstandsvorsitzender der Viebrockhaus AG*

**Eine kurze Bauzeit hat viele Vorteile. Für ein Stein auf Stein gebautes Haus ist sie dennoch ungewöhnlich. Ein straffes Baumanagement wie bei Viebrockhaus ermöglicht jedoch drei Monate – vom Baubeginn bis zum Einzug.**

Die kurze Bauzeit ist für viele unserer Kunden ein wichtiges Entscheidungskriterium. Denn sie bedeutet konkret: eine kurze finanzielle Doppelbelastung (Miete für die alte Wohnung und Baukredite für das neue Haus), eine kurze „Baustressphase“ und die schnelle Verwirklichung des Traumes vom eigenen Heim.

Andere Bauinteressenten sehen die kurze Bauphase als sehr kritisch an und fragen: Ist die fachgerechte Aushärtung der Baustoffe gewährleistet? Was passiert mit der Baufeuchte? Das sind Themen, die sicherlich eine gewisse Skepsis aufkommen lassen.

### **Qualität der einzelnen Gewerke – Schlüssel zu Bauzeitverkürzung**

Als junger Ingenieur habe ich auf den Baustellen beobachtet, dass es lange Ruhephasen zwischen den einzelnen Gewerken gab. Bei genauer Betrachtung stellte sich heraus, dass diese Baupausen nur gemacht wurden, weil man der handwerklichen Qualität des Vorgewerkes nicht vertraute. Der Zimmermann nahm z. B. Maße für den Dachstuhl erst nach Erstellung des Erdgeschosses, weil er dem Maurer nicht zutraute genau nach Zeichnung zu arbeiten und weil auch viele Detailausführungen erst in der Bauphase überlegt wurden. Gleiches galt für die Fensterproduktion – hier wurden die Fenster erst auf der Baustelle ausgemessen und dann produziert. Auf vielen Bauzeichnungen findet man deshalb heute noch den Satz: „Maße sind am Bau zu nehmen“.

Also ergab sich für mich die Logik: Würden die Handwerker qualitativ hochwertiger bauen, könnte man durch das Vorproduzieren von Dachstuhl und Fenstern schon ca. zwei Monate Bauzeit einsparen. Eine Zeit, in der es nicht in das Bauwerk hineinregnen kann. Durch weitere Ablaufoptimierungen war schnell ein weiterer Monat Bauzeitverkürzung gefunden, sodass sich die drei Monate Bauzeit fast automatisch ergaben, gepaart mit höherer Handwerksqualität.

### **DIN-geprüft**

Als erster und bisher einziger Zertifikatsinhaber bieten wir alle Viebrockhaus-Systemhäuser mit dem Zertifizierungszeichen „DIN-geprüft“ an: Sämtliche eingebauten Materialien sind geprüft und entsprechen den DIN-Normen, was unseren Bauherren eine zusätzliche Qualitätssicherheit bietet.

### **Schnelles Schließen des Baukörpers – schnelle Trocknung**

Die Baufeuchtigkeit spielt bei uns eine untergeordnete Rolle, weil erstens durch schnelles Schließen des Baukörpers weniger Wasser eintritt und zweitens trocknen wir unsere Häuser nach dem Einbau des Estrichs ca. einen Monat lang technisch, bis die gewünschte Trockenheit erreicht ist. Dem Kunden ist gar nicht bewusst, dass man ein Haus z. B. auch im Sommer, bei teilweise Luftfeuchtigkeiten von 70 Prozent und mehr, durch normales Fensterlüften gar nicht trocknen kann. Wir können hingegen die Trocknung ganzjährig sicherstellen. Unsere kontrollierte Be- und Entlüftung der Häuser sorgt zusätzlich dafür, dass ein hohes Anreichern von Luftfeuchtigkeit nicht möglich ist, sodass eine Schimmelpilzbildung so gut wie ausgeschlossen werden kann.

### **Noch Potential für weitere Bauzeitverkürzungen**

Durch dauernde Bauablaufkontrollen haben wir noch einige ungenutzte Zeitfenster entdeckt, sodass wir in unserer Entwicklungsabteilung daran arbeiten, die Bauzeit weiter zu verkürzen.

**Weitere Informationen bei Viebrockhaus, Tel.: 0800 8991000 oder  
[www.viebrockhaus.de](http://www.viebrockhaus.de)**

*Pressekontakt: Dirk Paulus Kommunikation, Tel.: 0681 / 8390 9236, 0178/8842861  
Email: [dp@dirkpaulus.de](mailto:dp@dirkpaulus.de)*