

# «DIE QUALITÄT DER PAPIERDRUCKE BLEIBT WICHTIG»



Gesamtprojektleiter Georgios Chaitidis stellte am Lunchgespräch der KUB Softwareprodukte für die Bauabnahme vor.

BILD: ZVG

## DETAILLIERTE PROTOKOLLIERUNG UND VERORTUNG

Schwarze Ledermappe mit Reissverschluss, darin einen karierten Block A4, einen Doppelmeter und Schreibstifte – so sah lange die klassische Ausrüstung des Projektleiters bei der Bauabnahme aus. Die schwarze Ledermappe ist geliebt, darin steckt aber immer häufiger ein Tabletcomputer zur digitalen Erfassung der Mängel bei der Abnahme. Diese Variante löst vermehrt das Notieren auf dem Papier und die anschliessende Übertragung in ein Excel-File ab.

Programme dafür gibt es auf dem Markt diverse, doch was macht ein gutes digitales Bauabnahmetool aus und worauf sollte man bei der Auswahl achten? Einen Überblick und hilfreiche Tipps zur Evaluation lieferte das Referat von Georgios Chaitidis anlässlich des 67. Lunchgesprächs der KUB. Dieses fand wiederum in digitaler Form statt und wurde von mehr als dreissig Interes-

sierten verfolgt. Chaitidis ist erfahrener Gesamtprojektleiter und arbeitet seit 2014 mit unterschiedlichen Softwares zur Bauabnahme. Für ihn macht deren Einsatz Sinn: Er spare nicht nur massiv Zeit – gemäss Chaitidis verkürzt sich die Dauer für die Abnahme auf ein Viertel-, sondern ein solches Tool ermögliche unter anderem auch eine detaillierte Protokollierung der Mängel samt Fotos und Verortung in einem Plan. «Das hilft dem Bauherrn, um bei der Abnahme nicht über den Tisch gezogen zu werden, denn jeder Mangel ist vermerkt und mit Bildern belegt», sagte Chaitidis.

## MÄNGELBEARBEITUNG AUF PAPIER

Bei der Evaluation verschiedener Softwares hat Chaitidis aber ein Grundproblem festgestellt: «Auf dem Markt gibt es viele digitale Tools, die oft jeweils nur einen Prozess im Bauablauf abdecken und nicht mit anderen Produkten kompatibel sind.» Er rät deshalb zu-

erst festzulegen, was ein Tool über den ganzen Bauprozess hinweg an Funktionen erfüllen muss, und dann eines auszuwählen, dass alle gewünschten Möglichkeiten bietet. Für ihn gehören dazu etwa das Baujournal, der Austausch von Daten mit weiteren Beteiligten in und ausserhalb der Firma, die Planablage sowie eben die Mängelerfassung und die damit verbundenen Aufgaben.

INTERVIEW – RETO WESTERMANN\*

erst festzulegen, was ein Tool über den ganzen Bauprozess hinweg an Funktionen erfüllen muss, und dann eines auszuwählen, dass alle gewünschten Möglichkeiten bietet. Für ihn gehören dazu etwa das Baujournal, der Austausch von Daten mit weiteren Beteiligten in und ausserhalb der Firma, die Planablage sowie eben die Mängelerfassung und die damit verbundenen Aufgaben.

## QUALITÄT DER PAPIERAUSDRUCKE IST EIN WICHTIGES AUSWAHLKRITERIUM

Aktuell, so Georgios Chaitidis Beobachtung, würden auf dem hiesigen Markt die Programme Conject, Smino und Planradar alle diese Kriterien erfüllen. Seine Praxistests zeigen aber, dass jedes der Programme gewisse Vor- und Nachteile hat, die bei der Anschaffung abgewogen werden müssen. Wichtige Prüfkriterien sind für ihn etwa die Zeitdauer für die Erfassung eines Mangels, die Möglichkeit zur Anpassung der Eingabemaske sowie die Qualität der Papierausdrucke der einzelnen Mängel. Letzteres ist gemäss Chaitidis auch heute noch wichtig: «Bei den Handwerkern hat maximal noch der Polier Zugang zu digitalen Tools.» Dessen Leute wiederum erhielten in der Regel Papierausdrucke für die Abarbeitung der Mängel. Und wenn diese nicht gut seien, erschwere das die Arbeit.

## SOFTWARE IST NUR EIN HILFSMITTEL

Im zweiten Teil seines Referats zeigte Georgios Chaitidis, weshalb die Frage der Bauabnahmesoftware auch für Bauherrenberater durchaus relevant ist. «Wenn der Projektleiter oder Architekt damit Zeit spart, arbeitet er besser – das trägt mit zur Qualität des Pro-

jekts und damit zur Zufriedenheit der Bauherrschaft bei.» Damit das gelinge, müsse die Nutzung einer Software und die Festlegung des Tools früh im Bauprozess passieren. Ganz einfach ist das nach Chaitidis Erfahrung aber nicht: «Die Digitalisierung muss von den Projektverantwortlichen vorgelebt werden, nur dann ziehen auch die unteren Ebenen mit.»

Im Klartext: Wenn der Bauherrenvertreter nicht damit arbeitet, dann macht es auch der Architekt nicht. Und wenn es der Architekt nicht tut, dann die restlichen Planer und die Unternehmer ebenso wenig. Und eines, so Chaitidis Rat zum Schluss der kompakten und informativen Präsentation, sollte man nicht vergessen: «Die Software ist nur ein Hilfsmittel zur Vereinfachung der Arbeit – wenn der Mensch auf der Baustelle den Mangel nicht sieht, landet er auch nicht im System und wird nicht behoben.» ■

## KUB-LUNCHGESPRÄCHE

Seit elf Jahren lädt die Kammer unabhängiger Bauherrenberater fünf Mal jährlich zum Lunchgespräch in Zürich ein. Dabei berichten Referentinnen und Referenten aus ihrem Fachgebiet, gefolgt von einer kurzen Diskussion und einem Lunch mit Gelegenheit zum Gedankenaustausch. Aufgrund der Covid-Vorgaben finden die Gespräche derzeit online statt. Sobald es die Situation zulässt, erfolgt die Durchführung wieder im gewohnten Rahmen. Nächste Termine: 4. Mai, 6. Juli, 9. November. Weitere Infos und Anmeldung: [www.kub.ch](http://www.kub.ch)



\*RETO WESTERMANN

Der Autor ist Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Mitinhaber der Alpha Media AG und Kommunikationsbeauftragter der KUB.