

# **Baudokumentation sichert wirtschaftliches Überleben**

Richard Hofer  
BauDok.com GmbH (Softwarelösung zur professionelle Baudokumentation)  
Hofer GesmbH (Vollwärmeschutz und Fassadensanierung)  
Hofer Druck GmbH (Textildruck, Stick, Flock und Beschriftung)  
Seeboden, Kärnten, Österreich





# Baudokumentation sichert wirtschaftliches Überleben

## 1. Problemstellung

Das Dilemma, vor dem wir in der Baubranche jeden Tag steht, ist: Wir wissen, dass keine Baustelle «nach Schema F» ablaufen wird. Damit wir konkurrenzfähig sind, müssen wir dennoch die Kalkulation, die die Grundlage für unser Angebot bildet, so vornehmen, dass sie keine Leistungsstörungen, Änderungen oder Zusatzarbeiten beinhaltet. Denn genau diese Faktoren führen zu Zeitverzögerungen, die allenfalls sogar mit Pönalen belegt sind. Leistungsänderungen führen zu Kostenüberschreitungen, um deren Anerkennung man mit dem Auftraggeber oft mühsam nachverhandeln muss. Insbesondere ergeben sich Dokumentations- und Anmeldungsnotwendigkeiten aus den einschlägigen Normen:

- ÖNORM B2110 in Österreich
- VOB Teil B in Deutschland
- SIA-Norm 118

Aus der Praxis heraus haben wir uns Gedanken über die Praktikabilitätskriterien einer softwareunterstützten Baudokumentation gemacht und konnten drei wesentliche Bereiche identifizieren:

### 1.1. Informationssammlung

- Wünschenswert ist eine möglichst zeitnahe Verfügbarkeit und einfache Auffindbarkeit der Information
- Weiterverwendung in der Lohnverrechnung, in der Nachkalkulation, in der Beschaffung, als Vorbereitung für Baubesprechungen und Nachverhandlungen oder im schlimmsten Fall für gerichtliche Streitigkeiten.

### 1.2. Interne Kommunikation

- Jene Hindernisse sollten aus dem Weg geräumt werden, die einen Mitarbeiter daran hindern, vollständige Informationen zum Vorgesetzten weiterzuleiten, wie z.B. Handhabung des Mailprogramms, unterschiedliche Kommunikationswege (Whatsapp, Mail oder in Papier), irrtümliches Nichtversenden von Fotos usw.
- Wichtig ist, dass der Vorgesetzte alle Informationen übersichtlich abgelegt vorliegen hat.

### 1.3. Kommunikation zum Auftraggeber

- Sie muss auch direkt von der Baustelle aus professionell und übersichtlich funktionieren, und zwar nachvollziehbar für den Vorgesetzten im Büro.
- Wichtig: Auch für den Auftraggeber muss die Information so aufbereitet sein, dass er sie sinnvoll ablegen und für seine Zwecke nutzen kann.

## 2. Lösung

Die Lösung «BauDok» wurde aus der Sicht eines Praktikers entwickelt, und nicht aus der Sicht eines Programmierers. Also geht es nicht um das «Machbare», sondern um das «Praktikable».

### 2.1. Ad Informationssammlung

- Die Sammlung der Fotos erfolgt automationsunterstützt systematisch und den jeweiligen Berichten zugeordnet.
- Die Daten aus der BauDok können einfach als Auswertung dargestellt in Excel exportiert oder für andere Programme, zB für die Lohnverrechnung, nutzbar gemacht und in diese übernommen werden.

## 2.2. Ad Interne Kommunikation

- Die Information an den Vorgesetzten erfolgt denkbar einfach, ohne dass Daten ein zweites Mal eingegeben werden müssten. Sondern: Die Information wird dem Vorgesetzten / Kollegen usw. einfach durch eine «interne Zuweisung» im BauDok-System zugänglich gemacht.
- Im Endeffekt hat der Vorgesetzte alle notwendigen Informationen übersichtlich gesammelt vorliegen. Alle Informationen sind je Bauvorhaben auf einen «Griff» verfügbar.

## 2.3. Ad Kommunikation zum Auftraggeber

- Die Informationen zum AG (Bautagesbericht, Information über Leistungsstörungen, Reigeanträge, Regiebericht) können mit ein paar Klicks erstellt und direkt aus der BauDok übermittelt werden, und zwar vor Ort auf der Baustelle. So wird wertvolle Zeit gespart.
- Auch für den Auftraggeber ist die Information übersichtlich und einheitlich aufbereitet, sodass er sie sinnvoll ablegen und für seine Zwecke nutzen kann.

### **Bekanntermaßen darf man aber die Rechnung nicht ohne den Wirt machen:**

Damit die digitale Baudokumentation praxistauglich ist, muss aber folgende Frage beantwortet werden: Wie bewege ich meinen Mitarbeiter auf der Baustelle dazu, dass er das Tool nützt, das ich ihm für die Lösung der obigen Punkte zur Verfügung stelle?

Genau da hat die Entwicklung der BauDok angesetzt und die Bedienung so einfach wie möglich gemacht. Hier seien nur drei der Punkte erwähnt, die die Anwendung erleichtern:

- Übersichtliches Design
- Menüauswahl zum Anhaken
- Verfügbarkeit auf Tablet oder Ipad.

### **Abschließend ein Tipp aus der Praxis für die Praxis:**

Wenn der Mitarbeiter, der auf der Baustelle zu dokumentieren hat, unsicher ist, was er alles dokumentieren soll, soll er sich folgende Fragen stellen:

- Was wurde heute geleistet?
- Warum sind wir heute nicht fertig geworden?
- Warum haben wir das anders gemacht, als es geplant war?

Wenn er alle Antworten auf diese Fragen dokumentiert und entsprechend mit Fotos hinterlegt, verfügt der Vorgesetzte über sämtliche notwendige Informationen.

## 3. Zusammenfassung

### 3.1. Faktor Zeit

Durch einfache Handhabung und direkte Eingabe auf der Baustelle erspart man sich wertvolle Arbeitszeit. Die mit der App eingegebenen Daten werden zentral in der Cloud gespeichert und können jederzeit mühelos mobil oder am Desktop im Büro abgerufen werden. Viele Zwischenschritte in der Dokumentation und der Bearbeitung der Dokumente können eingespart werden. Mit der sofortigen Übertragung von der Baustelle ins Büro sind aktuelle Berichte direkt zur Bearbeitung und Überprüfung verfügbar.

Durch die direkte Übertragung von Dokumenten können Mängel und Störungen schneller gemeldet und somit auch behoben werden. Die zuständige Person erfährt so schneller von Behinderungen und kann sofort situationsgemäß reagieren.

### **3.2. Faktor Effizienz**

Die Effizienz von Arbeitsabläufen wird gesteigert.

Die interne und die externe Kommunikation gestalten sich einheitlich und auf direktem Weg.

### **3.3. Faktor Rechtssicherheit**

Die Formulare von BauDok wurden so konzipiert, dass eine vollständige und lückenlose normgerechte Dokumentation ermöglicht wird, die auch in gerichtlichen Streitigkeiten sinnvoll genutzt werden kann.

### **3.4. Ein typischer Ablauf**

Bei einem Bauvorhaben wurden die Leistungen der Gewerke übereinstimmend folgendermaßen getaktet: Im Jänner hatte der Abbruch der alten Fassade zu erfolgen. Im Februar sollten die neuen Fenster eingebaut werden, sodass im März mit der Montage der neuen Fassade begonnen werden konnte.

Vereinbarungsgemäß wurde die alte Fassade im Jänner abgetragen, der Einbau der Fenster konnte aber nicht wie geplant durchgeführt werden, da diese vom Produzenten aufgrund des Ausfalls einer Fertigungsmaschine nicht geliefert werden konnten. Dadurch verzögerten sich die Fassadenarbeiten und auch nachfolgende Tätigkeiten um mehrere Monate. Ein Pönale für den Fall einer Bauzeitüberschreitung war vereinbart.

Wenn solche Umstände nicht als Leistungsstörung dokumentiert werden, werden die anfallenden Mehrkosten (Pönale, Umsetzkosten auf andere Baustellen usw.) nicht vom Verursacher getragen, sondern der Firma zugerechnet, die den Bauzeitplan überschritten hat.

Mit der digitalen Unterstützung der BauDok konnte im konkreten Fall die Leistungsstörung vom ersten Mitarbeiter, der von ihr Kenntnis erlangte, unmittelbar dokumentiert und damit der Vorgesetzte umgehend informiert werden, sodass eine zeitnahe Anmeldung der Leistungsstörung beim Auftraggeber erfolgen konnte. Im Ergebnis hatte die Fassadenbaufirma somit keine Mehrkosten aufgrund der Bauzeitüberschreitung zu tragen beziehungsweise bekam die ihr entstehenden Mehrkosten ersetzt.

## **4. Kontaktdata**

GF Richard Hofer, BauDok.com GmbH, Treffling 75, 9871 Seeboden, Österreich  
[www.baudok.com](http://www.baudok.com), [richard.hofer@baudok.com](mailto:richard.hofer@baudok.com)