



Das stellt Ihre Gestehungskosten auf den Kopf:

im Rahmen unserer turnusmäßigen Infopost dürfen wir Sie heute auf ein Thema aufmerksam machen, das bei allen Baumaßnahmen neben dem zeitlichen Ablauf höchste Priorität aufweist.

Kostenersparnis durch Bauzeitverkürzung

Wussten Sie, dass laut einer * Forschungsarbeit, die vom Bundesministerium für Verkehr-Bau- und Wohnungswesen gefördert wurde, eine über einen Monat längere Bauzeit, je nach Art und Größe des Bauvorhabens, bis zu

3 % der Investitionssumme

kosten kann? Hier wird nur von den bauzeitabhängigen Kosten gesprochen. Vertragsstrafen und Nutzungsausfallkosten kommen hier noch dazu.

Legt man eine Summe von 1.800,00 € als Gestehungskosten pro m² Wohnfläche zu Grunde, betragen die Mehrkosten für eine einmonatige Bauzeitverlängerung somit bis zu 54,00 €/m².

Sicherlich lassen sich durch eine detaillierte Termin- Bauablauf- und Koordinationsplanung bereits im Vorfeld Bauzeiten verkürzen. Aber, es gibt im gesamten Ablauf des Bauvorhabens nur ein Gewerk, bei dem sich durch eine Materialänderung (von Anhydrit zu Zementestrich) oder durch die Zugabe eines Zusatzmittels bis zu 6 Wochen Bauzeit einsparen lassen. Das gibt es nur beim Gewerk

Estrich

Bei den Estricharbeiten handelt es sich um ein nutzungsabhängiges Schlüsselgewerk. Das Bauvorhaben steht unmittelbar vor der Fertigstellung, der Estrich muss sowohl qualitativ als auch vom Zeitraum der Belegereife funktionieren.

Tut er das nicht, steht die Fertigstellung und Nutzung des gesamten Bauwerks auf dem Spiel.

Warum wird diesem nutzungsabhängigen Schlüsselgewerk so wenig Bedeutung zugemessen????????

Warum wird bei einem solch wichtigen Bauteil im Rahmen der Vergabe nicht nach fachlicher Kompetenz, sondern nach dem Preis entschieden??????

* Diese Forschungsarbeit ist unter der Nr. F2089 beim Fraunhofer Institut IRB Verlag erschienen.

DEG DEUTSCHE ESTRICH GESELLSCHAFT MBH

Postanschrift: Blumenstr. 23-25, 71106 Magstadt

Büro Bayern: Schulbauerstr. 22, 84166 Adlkofen

Telefon: 07150 91977 – 0, info@deutsche-estrich.de, www.deutsche-estrich.de

Sitz: Schertlinstr. 1, 86657 Bissingen, Amtsgericht Augsburg, HRB 24316, FA Leonberg, Steuernummer: 28/70/050/18964

Geschäftsführung: Andreas Ulrich

Weil sich nur sehr wenige die Mühe machen die Literatur zu bemühen oder sich Gedanken über die Gesamtkosten für einen Estrich mit Dämmung machen.

Das Gewerk Estrich, inkl. Dämmung, schlägt lediglich mit ca. 1 % höchstens 1,5 % der Gesamtbaukosten zu Buche. Ein zuverlässiger Estrichbeschleuniger, mit einer Belegreife von 10-14 Tagen, erhöht den Gestehungspreis pro m² Wfl. um ca. 5,00 €, das entspricht 0,27 % bei Gestehungskosten von 1.800,00 €/m² Wfl. Der Estrich mit Dämmung und Estrichbeschleuniger kostet somit

bei € 1.800,00 Kosten pro m² Wfl. ca. **1,77 % der Bausumme = EURO 31,85/m²**

Hier im Rahmen der Vergabe den günstigsten Anbieter auszuwählen und das Risiko der verspäteten Fertigstellung wegen Qualitätsmängel oder fehlender Belegreife, in Verbindung mit Vertragsstrafen oder Vermögensschäden, einzugehen, ist schon fast fahrlässig und sicher nicht zielführend.

Bauträger und Generalunternehmer, die einmal mit Qualitätsproblemen und Verzögerungen bei der Estrichtrocknung zu tun hatten und dann zur Kasse gebeten wurden, gehen zurecht so weit, dass hier folgende Aussagen zu hören sind:

„ Der Estrich kann kosten was er will, er muss nur eines, er muss funktionieren“

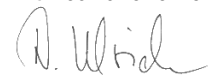
Berücksichtigt man die Ersparnis der bauzeitabhängigen Kosten, bei einer Bauzeitverkürzung von einem Monat in Höhe von bis zu 54,00 €/m² Wfl. und vergleicht diese mit den Kosten für einen beschleunigten Estrich mit garantierter Belegreife von ca. € 31,85, stellt man fest, dass bei der Auswahl des richtigen Unternehmens und des richtigen Beschleunigers **die Gesamtkosten des Estrichs eingespart werden. Die Estrichrendite beträgt sogar 22,15 €/m² Wfl.**

Vertrauen Sie auf unsere Fachkompetenz, unsere Garantie und Gewährleistung, die wir gemeinsam mit unserem Industriepartner, der PCT – Chemie, in Sachen Belegreife übernehmen. Unser Service, mit Nachweisen der Estrichqualität, der Prüfung der Zuschlagstoffe, der rechtsverbindlichen Freigabe der Belegreife mit den entsprechenden Messungen schaffen die Sicherheit, die Sie beim Estrich brauchen.

Gerne unterbreiten wir Ihnen für Ihr Bauvorhaben ein entsprechendes Angebot.

Unser geschultes und motiviertes Innendienstteam, Dagmar Ulrich und Christopher Cook, steht Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung. Alle Ansprechpartner finden Sie auf unserer Homepage www.deutsche-estrich.de.

Mit freundlichen Grüßen



Dagmar Ulrich
Account Manager



Christopher Cook
Account Manager

Deutsche Estrich Gesellschaft mbH
Telefon: +49 (0) 7150 - 919 77 - 10
email: d.ulrich@deutsche-estrich.de
www.deutsche-estrich.de

Deutsche Estrich Gesellschaft mbH
Telefon: +49 (0) 7150 - 919 77 - 15
email: cook@deutsche-estrich.de