

QUALITÄTSSICHERUNG NEUBAU

HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN

STAND: FEBRUAR 2011

Warum wird eine Qualitätssicherung vorgeschrieben?

Im Zusammenhang mit der Gewährung von Zuschüssen für besonders gute energetische Gebäudestandards ist die Durchführung der Qualitätssicherung ein hervorragendes Ziel der Hamburgischen Wohnungspolitik.

Das festgelegte Verfahren umfasst Elemente der Beratung, der Begleitung und der Überprüfung in den Phasen der Planung und Bauausführung.

Durch diese baufachliche Vermittlung soll sowohl für den Bauherrn als auch für den Fördergeber gewährleistet werden, dass die technischen Anforderungen des angestrebten WK-Effizienzhaus 70₀₉, WK-Effizienzhaus 40₀₉ oder WK-Passivhausstandards erreicht werden.

Wer beauftragt und bezahlt die Qualitätssicherung?

Verantwortlich für die Beauftragung und die Vergütung der Qualitätssicherung (QS) ist der Bauherr. Als Bauherr gilt für die WK grundsätzlich der **Eigentümer** des Grundstücks.

Im Fall eines Bauträgergeschäfts obliegt die Beauftragung der QS dem Bauträger.

Als Bauträger gilt, wer Bauvorhaben als Bauherr zur späteren Veräußerung errichtet. Wesentlicher Aspekt der Bauträgertätigkeit (im Gegensatz zum Bauunternehmer) ist, dass der Bauträger dem Erwerber das Eigentum am **Grundstück und** dem darauf erstellten **Gebäude** verschafft.

Für die QS-Leistungen steht eine „Übersicht über die ortsübliche Vergütung“ bereit, die nach der Objektgröße (Anzahl der Wohnungen) gestaffelt ist.

Hinweis!

Das Förderangebot der WK für Energiesparendes Bauen gilt **nicht** für Bauträger, die zur Veräußerung bestimmte Objekte **errichten**. Der **Ersterwerb** eines qualitätsgesicherten Bauträgerobjekts durch den späteren Nutzer ist hingegen förderfähig.

Nach welchem Verfahren soll die Qualitätssicherung durchgeführt werden?

Der QS liegt ein nach Umfang und Inhalt ausgearbeitetes Konzept für Neubauvorhaben zu Grunde. Der darin abgebildete Leistungskatalog wird gemäß der „Übersicht über die ortsübliche Vergütung“ pauschal honoriert.

Wer ist zur Durchführung der Qualitätssicherung berechtigt?

Ausschließlich nach dem Zulassungsverfahren der WK autorisierte Fachleute, die auf einer Liste der WK ([WK INFO Qualitätssicherung, Liste der Autorisierten Qualitätssicherer](#)) geführt werden.

Praktische Bauerfahrung im Bereich WK-Effizienzhaus 70₀₉ und WK-Passivhaus wird vorausgesetzt. Der vom Bauherrn beauftragte Qualitätssicherer kann nicht gleichzeitig mit Planungs- und Durchführungsleistungen des Bauprojekts beauftragt sein, um Interessenkonflikte zu vermeiden (Vier-Augen-Prinzip).

Was geschieht, wenn der energetische Standard nicht erreicht wird?

Für den Fall des Nichterreichens der Qualitätsziele wird die WK im Rahmen des dabei von ihr auszuübenden Ermessens geeignete, abgestufte und den Verhältnissen des jeweiligen Einzelfalles angepasste Maßnahmen ergreifen. Dazu kann die Einräumung einer Nachbesserung - soweit möglich - aber auch die Kürzung bzw. gänzliche Versagung bereits zugesagter Fördermittel gehören.

Sie haben weitere Fragen?

In der WK steht Ihnen als Ansprechpartnerin gerne Frau Memmler unter der Rufnummer 040.24846.232 oder der E-Mail Adresse p.memmler@wk-hamburg.de zur Verfügung.