

HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN

STAND: AUGUST 2017

Info

QS | ENERGIE
Qualitätssicherung
IFB Hamburg

Warum wird eine Qualitätssicherung vorgeschrieben?

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 energetischen Standards eines Gebäudes – sei es der IFB-Mindestandard, IFB-Effizienzhaus 70, IFB-Effizienzhaus 40, des IFB-Passivhausstandards, des IFB-Niedrigstenergie-Haus, des IFB-Effizienzhaus Plus oder den Stufen 1-6 in der Bestandsförderung - erreicht werden.

Die Durchführung der Qualitätssicherung ist ein hervorragendes Ziel der Hamburgischen Wohnungspolitik, neben der Sicherung der generellen Bauqualität gilt dies auch insbesondere im Zusammenhang mit der Gewährung von Zuschüssen für besonders gute energetische Gebäudestandards.

Wer beauftragt und bezahlt die Qualitätssicherung?

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

Im Fall eines Bauträgergeschäfts obliegt die Beauftragung der QS Energie 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.

Nach welchem Verfahren soll die Qualitätssicherung durchgeführt werden?

Der QS Energie liegt ein nach Umfang und Inhalt ausgearbeitetes Konzept für Neubau- und Bestandsvorhaben 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 IFB Hamburg autorisierte Fachleute, die auf einer Liste der IFB Hamburg (INFO QS Liste der autorisierten Qualitätssicherer) geführt werden. Die jeweils aktuelle Liste ist auf unserer Homepage (www.ifbhh.de) zu finden.

Praktische Bau Erfahrung im Bereich der geförderten Energie-Standards wird vorausgesetzt. Der vom Bauherrn beauftragte Qualitätssicherer kann nicht gleichzeitig mit Planungs- und Durchführungsleistungen des Bauprojekts beauftragt sein, um Interessenskonflikte zu vermeiden (Vier-Augen-Prinzip).

Was geschieht, wenn der energetische Standard nicht erreicht wird?

Für den Fall des Nichterreichens der Qualitätsziele wird die IFB Hamburg 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 IFB Hamburg steht Ihnen als Ansprechpartnerin gerne Frau von Valtier unter der Rufnummer 040.24846.377 oder der E-Mail Adresse c.vonvaltier@ifbhh.de zur Verfügung.