

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-Mindeststandard, 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.

QUALITÄTSSICHERUNG IM BESTAND

LEISTUNGSKATALOG UND VERGÜTUNG

STAND: JANUAR 2017

Im Rahmen einer Förderung nach der

- Förderrichtlinie Modernisierung von Mietwohnungen

der IFB Hamburg wird der hier beschriebene Leistungsumfang der Qualitätssicherungsstufen A, B und C als Mindestanforderung Bestandteil des Vertrages zwischen Bauherr und Qualitätssicherer. Soweit keine ausdrücklich abweichende Vereinbarung getroffen wird, erfolgt eine pauschale Vergütung nach Maßgabe der nachfolgenden Übersicht über die ortsübliche Vergütung.

Wenn ein Bestandsgebäude den Förderstandard IFB-Effizienzhaus 70, IFB-Effizienzhaus 55, IFB-Effizienzhaus 40, IFB-Passivhaus, IFB-Niedrigstenergie-Haus oder IFB-Effizienzhaus Plus erreichen soll, können auch die Formulare für die Dokumentation der Qualitätssicherung für den Neubau verwendet werden.

Leistungskatalog

Das festgelegte Verfahren der Qualitätssicherung umfasst Elemente der Beratung und der Überprüfung im Verlauf der Bestandsaufnahme, der Planung und Bauausführung.

Der Qualitätssicherer prüft die Erfassungsdaten, auf deren Basis der „Ist-Zustand“ des Gebäudes vor der Modernisierung bilanziert wird, ebenso wie die berechneten Energiepareffekte der zur Förderung vorgesehenen Modernisierungsmaßnahmen und unterbreitet dem Bauherrn gegebenenfalls Verbesserungsvorschläge. In der Bauphase begleitet und dokumentiert er die fachgerechte Ausführung und testiert gegenüber dem Bauherren und der IFB Hamburg die Einhaltung der energetischen Anforderungen aus der entsprechenden Förderrichtlinie.

Die Qualitätssicherung erfolgt zunächst parallel zur Aufstellung der energetischen Bilanzen und später vor Ort auf der Baustelle. Sie dient der Sensibilisierung und Qualifizierung der Baubeteiligten mit dem Ziel, den angestrebten Qualitäts-Standard entsprechend den gesetzlichen Vorschriften, den einschlägigen Normen, den anerkannten Regeln der Technik und insbesondere den Zielen des Förderprogramms zu realisieren.

Besonderes Gewicht kommt im Rahmen der Qualitätssicherung der Prüfung folgender wesentlicher Aspekte eines Modernisierungsvorhabens zu:

- Begrenzung der Wärmeverluste über die Gebäudehülle entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den Vorgaben der o.g. Förderrichtlinie
- Minimierung von Wärmebrücken
- Vermeidung von Oberflächentauwasserbildung
- Konstruktion einer weitestgehend luftdichten Gebäudehülle
- Energie-Effizienzsteigerung der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung, Einsatz erneuerbarer Energien)

Der Leistungskatalog ist in drei für die Gewährung der Förderung **zwingend erforderliche Stufen A, B, C** gegliedert. Stufe A umfasst die Überprüfung der Bestandsaufnahme vor Modernisierung des Objekts, insbesondere die Annahmen zum vorhandenen Wärmeschutz in der energetischen Bilanz. In Stufe B erfolgt eine Überprüfung der rechnerischen Nachweise des durch die Modernisierung erzielten Förderstandards und der erzielten Energieeinsparung. In Stufe C wird auf der Baustelle die tatsächliche Umsetzung der in die Berechnung eingeflossenen Maßnahmen kontrolliert. Stufe A und B wird zusammenhängend bearbeitet und in einer gemeinsamen Dokumentation nachgewiesen. Qualitätssichernde Leistungen, die über diesen Katalog hinausgehen, können frei vereinbart werden.

Stufe A Überprüfung der Bestandsaufnahme vor Modernisierung

Die QS hat in dieser Stufe die Aufgabe, im kooperativen Gespräch mit dem Energieberater die für den bilanzierten Bestand getroffenen Annahmen zu prüfen und zu hinterfragen.

Damit soll sichergestellt werden, dass die energetische Qualität des bestehenden Objekts korrekt erfasst ist. Der zur QS vorzulegenden energetischen Bilanz sind genormte Randbedingungen (nach EnEV) zu Grunde zu legen.

Leistung:

- Teilnahme an einem Erstgespräch mit den beteiligten Planern und Bauherren über die Inhalte und das Verfahren der Qualitätssicherung
- Überprüfung der Erfassung der vorhandenen technischen Gebäudeausrüstung in der Energiebilanz
- Prüfung der angenommenen U-Werte der bilanzierten Hüllflächen des Gebäudes auf Plausibilität, sowie der dazugehörigen Flächenansätze. Prüfung der Rechenansätze für das Gebäudevolumen
- Mindestens 1 Baubegehung zur Bestandsbesichtigung
- Die QS findet u.a. im Rahmen des fachlichen Austauschs mit den Planern und anhand der überreichten Unterlagen statt
- Über die Prüfergebnisse wird für Bauherr und IFB Hamburg ein formularbasierter Kurzbericht angefertigt, in dem die Ergebnisse von Stufe A und Stufe B dokumentiert werden.

Stufe B Überprüfung der energetischen Effizienz der geplanten Modernisierungsmaßnahmen

Die QS hat in dieser Stufe die Aufgabe, die für die bilanzierte Modernisierungsplanung getroffenen Annahmen zu prüfen und zu hinterfragen.

Stichprobenartige Prüfung der Berechnungen zur Energieeinsparung nach EnEV anhand der Ausführungsplanung (falls vorhanden) und der vorgelegten rechnerischen Nachweise bzw. Dateien.

Leistung:

- Die QS findet u.a. im Rahmen des fachlichen Austauschs mit den Planern statt
- Geprüft werden u.a. die richtige Erfassung des beheizten Gebäudeteils (Flächen und Volumina), der Wärmeschutz der einzelnen Bauteile (U-Werte), die Minimierung von Wärmebrücken (Ausführung und Anrechnung), die solaren Wärmegewinne und die Verschattung, die inneren Wärmegewinne, die richtige Einbeziehung der Kennwerte der geplanten Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung sowie die Luftdichtheitsplanung
- Prüfung der Ausführungsplanung für Heizung, Lüftung und Warmwasser (Leitungsnetz und Regelung) entsprechend den Vorgaben der Förderrichtlinie auch unter Aspekten der Funktionserfüllung, Effizienz und Hygiene (z.B. Dimensionierung, Regelung, Dämmung, Reinigungsfähigkeit)
- Nach Abschluss der Stufe B werden die Ergebnisse der Modernisierungsplanung in einem formularbasierten Kurzbericht zusammen mit den Ergebnissen aus der Stufe A dokumentiert und dem Bauherrn übergeben. Die Vorlage dieses Kurzbericht Stufe A+B ist eine **Voraussetzung für die Erteilung des Bewilligungsbescheids durch die IFB Hamburg**. Mit dem Bewilligungsbescheid der IFB Hamburg ist grundsätzlich die Freigabe des Baubeginns verbunden.

Stufe C Überprüfung der Bauausführung

Stichprobenartige Prüfung der Bauausführung anhand der Planungsunterlagen durch Baubegehungen sowie durch Durchsicht der bauseits übersandten Qualitätsbelege.

Leistung:

- Mindestens 2 maximal 5 Baubegehungen zum angekündigten Termin
- Durchsicht der bauseits vorzulegenden Qualitätsbelege (Lieferscheine, Prüfzeugnisse, Materialaufkleber, Luftdichtheits-Messergebnis, Einregulierungsprotokolle, Unternehmererklärungen nach EnEV etc.)
- Geprüft werden auch die bauseits vorzulegenden Nachweise der Luftdichtheit (nur für Stufe 2 bis 4) und des durchgeführten hydraulischen Abgleichs der Heizung sowie das Einregulierungsprotokoll der Lüftung (nur bei ventilatorgestützten Lüftungssystemen)
- Mitteilung an Bauherr und IFB Hamburg, wenn Abweichungen von der Planung oder gravierende Mängel erkennbar sind
- Formularbericht für Bauherr und IFB Hamburg mit Prüfergebnis der Bauausführung / Ergebnisse Stufe C
- Durchführung eines Abschlussgesprächs mit den jeweiligen Projektpartnern (Bauherren und Planer)
- Ausfertigung des Objektzertifikats über die energetische Effizienz der durchgeführten Modernisierung für den Bauherrn und zur Vorlage bei der IFB Hamburg

Der Prüfumfang umfasst Materialqualitäten und Verarbeitung der wärmetechnisch relevanten Bauprodukte (Steine, Dämmstoffe, Türen, Fenster, Dichtungen etc...), die Wärmebrücken-Details und luftdichtenden Schichten, die Heiz- und Lüftungsanlagen (Produkte), Leitungen (Dimensionen, Dämmung) und Regelungen.

Die zugehörigen Einstellarbeiten und Messungen gehören nicht zum Leistungsumfang der QS, sondern sind bauseits, unabhängig von der QS zu veranlassen. Sofern ein QS-Energie in der Lage ist, solche Messungen vorzunehmen, kann er zusätzlich zur Qualitätssicherung damit beauftragt werden.

Ergänzende Informationen

Hinweis

Der in [Förder-]Stufe 2 bis 6 beim Einbau einer ventilatorgestützten Lüftungsanlage erforderliche Luftdichtheitstest, der ggfs. erforderliche hydraulische Abgleich der Heizungsanlage und der Nachweis gemäß Anhang D der DIN 1946 Teil 6 sind nicht Bestandteil der Qualitätssicherung und aus diesem Grund nicht in der Pauschalvergütung enthalten.

Beauftragung von Teilleistungen

Die Leistungen nach Stufe A und B können auch unabhängig von Stufe C - bevor ein Antrag auf Fördermittel gestellt wird - beauftragt werden, um das energetische Modernisierungskonzept zu erarbeiten und die Aussicht auf Förderung überprüfen zu lassen.

Gebäude- und Energietechnik

Bei bestimmten Objektkategorien ist die Beteiligung einer Kompetenz für Gebäude- und Energietechnik (z.B. Fachingenieur) für die Durchführung der Qualitätssicherung erforderlich. Im Bedarfsfall soll die Auswahl einvernehmlich durch den autorisierten Qualitätssicherer und seinen Auftraggeber erfolgen. Die gebäude- und energietechnischen Leistungen sind in der Pauschalvergütung enthalten.

Übersicht über die ortsübliche Vergütung der IFB QS-Energie für geförderte Neubauten und Modernisierungen

		Stufe A+B+C 100%	Stufe A 20%	Stufe C 60%
Zeile	Anzahl WE als Spanne	Pauschalvergütung	Anteilig	Anteilig bei vorliegendem PH-Zertifikat
1	EFH, RH, DHH	1.500 €	300 €	900 €
2	DH & Zeile 1 >= 150m ²	1.900 €	380 €	1.140 €
3	3-4 WE Geschosswohnungen	2.500 €	500 €	1.500 €
4	3-4 WE je Reihenhauszeile	3.200 €	640 €	1.920 €
5	5-10 WE Geschosswohnungen	3.100 €	620 €	1.860 €
6	5-10 WE je Reihenhauszeile	5.200 €	1.040 €	3.120 €
7	11-20 WE Geschosswohnungen	3.700 €	740 €	2.220 €
8	11-20 WE je Reihenhauszeile	7.700 €	1.540 €	4.620 €
9	21-40 WE	4.700 €	940 €	2.820 €
10	> 40 WE	135€ x Anz. WE	27€ x Anz. WE	81€ x Anz. WE
Alle Angaben sind Bruttoangaben				

Im Rahmen einer Förderung nach der

- Förderrichtlinie Modernisierung im Mietwohnungsbau

der IFB Hamburg beauftragt der geförderte Bauherr einen der hierzu autorisierten Fachleute mit der Qualitätssicherung.

In den Stufen der Durchführung benötigt der Qualitätssicherer von seinem Auftraggeber bestimmte Unterlagen über das Bauvorhaben. Die nachfolgende stufenweise Auflistung gibt eine Übersicht.

Stufe A Bestandsaufnahme vor Modernisierung eingereicht

Für die Leistungen in Stufe A der Qualitätssicherung werden die nachfolgend genannten Unterlagen benötigt. Sie sollten dem beauftragten Qualitätssicherer vom Bauherrn / Investor möglichst vor, spätestens aber beim ersten Gesprächstermin in Papierform zur Verfügung gestellt werden:

- Fördergrundlage = Förderrichtlinie mit Versionsdatum
- Nachweis der Energiebilanz; Abbildung Bilanz IST-Zustand
 - ✓ Anhand von ausführlichen Berechnungen zur Energiebilanz des IST-Zustands (2-fache Ausfertigung als Ausdruck oder PDF-Datei vom Energieberater unterzeichnet, erstellt mit in Hamburger Energiepass-Verfahren zugelassenen Softwareprodukten); 2 Fotos vom Gebäude, Vorderansicht + Rückansicht
 - ✓ Mit Angaben zur energetischen Qualität der Gebäudehülle, U-Werte der gesamten Außenbauteile
 - ✓ Und Angaben über bereits vorgenommene Dämmmaßnahmen
 - ✓ **Co2-Emission vor Modernisierung**
- Angaben über die Grundlage der Datenerhebung zur Energiebilanz
 - ✓ Entweder aus alten Planunterlagen
 - ✓ Oder gemäß mitgeltender Bekanntmachungen zur EnEV nach § 9 Absatz 2
- Unterlagen für die Flächenermittlung und Planunterlagen **vor Modernisierung**
 - ✓ Nachvollziehbare Flächenermittlung zur bilanzierten Gebäudehülle
 - ✓ Nachvollziehbare Kubaturberechnung (Brutto-Volumen) nach EnEV
 - ✓ Eindeutige Angabe über den bilanzierten, beheizten Bereich des untersuchten Gebäudes (z.B. durch farbige Kennzeichnung in Schnitt und/oder Grundriss)
- Beschreibung des Gebäudes **vor Modernisierung** stichwortartig
 - ✓ Ausführungsart (Bauweise)
z.B. Massiv (Art des Mauerwerks, Beton etc.) + ggfs. WDVS, 2-schaliges Mauerwerk, Klinkerfassade, Putzfassade etc.

- ✓ Haustechnik **vor Modernisierung** Heizung / Warmwasser
Angaben zu: Energieträger, Art des Wärmeerzeugers für Heizung und Trinkwassererwärmung, Art der Heizwärmeverteilung (Fußbodenheizung, Radiatoren...), solare Unterstützung etc.

- Lageplan mit Nordpfeil oder Auszug aus dem Liegenschaftskataster,
- Letzter Feuerstättenbescheid, Messprotokoll vom Schornsteinfeger
- Wenn keine Erneuerung der Heizungsanlage erfolgt
- ✓ Inspektionsbericht zum Heizungcheck oder Ergebnis WärmeCeck

Stufe B **Modernisierungskonzept** eingereicht

Zusätzlich zu den gegebenenfalls aktualisierten Unterlagen der Stufe A werden in Stufe B der Qualitätssicherung die nachfolgend genannten Unterlagen benötigt.

- Projektzeitenplanung
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten **nach Modernisierung** (soweit vorh.)
 - ✓ mit allen relevanten Maßen, energetisch bedeutsamen Materialien
 - ✓ Eintragung der thermischen Hülle in Grundriss und Schnitt (rot)
 - ✓ Eintragung der Luftdichtheitsebene in Grundriss und Schnitt (blau)
- Bei Veränderungen der bilanzierten Gebäudehülle oder Kubatur gegenüber dem IST-Zustand: nachvollziehbare Berechnung gemäß EnEV
 - ✓ Eindeutige Angabe über den bilanzierten, beheizten Bereich des untersuchten Gebäudes (z.B. durch farbige Kennzeichnung in Schnitt und/oder Grundriss)
- Nachweis des zur Förderung vorgesehenen Modernisierungskonzepts, Abbildung Bilanz Modernisierungskonzept
 - ✓ Anhand von ausführlichen Berechnungen zur Energiebilanz nach Modernisierung (2-fache Ausfertigung als Ausdruck oder PDF-Datei vom Energieberater unterzeichnet, erstellt mit in Hamburger Energiepass-Verfahren zugelassenen Softwareprodukten)
 - ✓ U-Wert-Berechnung aller modernisierten opaken Bauteile (auch heterogene) mit Schichtenfolge, Schichtendicke etc.
 - ✓ U-Werte-Berechnung der Fenster und Türen
Angabe von Breite/Höhe (lichte Rohbaumaße!), U-Wert Rahmen, Rahmenbreite, U-Wert Verglasung, g-Wert Verglasung, Art des Randverbundmaterials der Verglasung, U-Wert Fenster/Tür gesamt
 - ✓ **Co2-Emission nach Modernisierung**
 - ✓ Anlage „Gebäudehülle“ (zum Antrag auf Förderung, s.a. Downloadbereich auf IFB Hamburg-Homepage) mit Angaben über U-Werte und ggf. Begründung der erforderlichen Abweichung
 - ✓ Flächenberechnung der opaken Bauteile sowie der Fenster- und Türflächen müssen den entsprechenden U-Werten nachvollziehbar zugeordnet werden können.
- Berechnung der Wärmebrücken, sofern nicht der Pauschalwert angesetzt wird

- Heizungstausch: Konzept für Heizung- und Warmwasserbereitung (Heizlastberechnung, Bauart Wärmeerzeuger, Speicher, solare Unterstützung, Leitungspläne, Regelung etc.)
- Lüftungskonzept nach DIN 1946-6
 - ✓ Bauart Lüfter; ggfs. Filter, Ventile, Leitungspläne, Regelung
 - ✓ Mindestens Nachweis der Lüftung zum Feuchteschutz
- Einbindung der Haustechnikplanung in die Luftdichtheitsplanung (Kabel- und Rohrdurchführungen, Steckdosen, Kaminöfen etc.)
- Optional Ergebnis Solarsimulation
- Optional Ergebnis PV-Ertragsprognose

Stufe C Überprüfung der Bauausführung **eingereicht**

Zusätzlich zu den gegebenenfalls aktualisierten Unterlagen der Stufen A und B werden in Stufe C der Qualitätssicherung die nachfolgend genannten Unterlagen benötigt.

- Produktzeugnisse aller energetisch relevanten Baustoffe wie z.B. Dämmstoffe, Verglasungen, Fensterrahmen, Manschetten von Kabel- und Rohrdurchführungen, Klebebänder, Kaminöfen etc.
 - ✓ Beipackzettel
 - ✓ Ü-Zettel, CE-Kennzeichnungen
- Bauablaufplan mit Terminen für:
 - ✓ Einbau der Fenster
 - ✓ Einbau der Wärmedämmstoffe
 - ✓ Einbau der Luftdichtheitsebenen wie z.B. Putz, Folien, Dichtbänder
 - ✓ Durchführungstermin Luftdichtheitstest

Die Termine können auch mit einen Vorlauf von mindestens einer Woche per e-Mail mitgeteilt werden.
- Bei erfolgtem Luftdichtheitstest: Kopie Test-Zertifikat
- Bei erfolgtem hydraulischen Abgleich: Kopie des Protokoll
- Bei Fernwärmeversorgung Nachweis der Anlagenanpassung (HWD)
- Bei Einbau Lüftung mit Wärmerückgewinnung:
 - ✓ Protokoll der Einregulierung der Lüftung
 - ✓ Bestätigung der Eigenschaften Kennzeichnung "E", ggf. "H" und Einhaltung erhöhter Schallschutz nach DIN 1946 Teil 6
 - ✓ Nachweis der Vollständigkeit, der Funktion und der Einregulierung; Anhang D DIN 1946 Teil 6
- Unternehmererklärung gemäß EnEV § 26a zusätzlich mit Angabe des eingesetzten Dämmstoffes

QUALITÄTSSICHERUNG BEI NEUBAU UND BESTANDSGEBÄUDEN

MUSTERVERTRAG

STAND: JULI 2018

Info

QS | ENERGIE
Qualitätssicherung
IFB Hamburg

Vertrag über Qualitätssicherung

[Mindestinhalt nach Vorgabe der Investitions- und Förderbank Hamburg – IFB Hamburg]

Zwischen (Name / Adresse)

.....

- im Folgenden **Auftraggeber** genannt -

und (Name / Adresse)

.....

- als von der IFB Hamburg autorisiertem Qualitätssicherer

es für Neubauvorhaben

für Bestandsmodernisierungen

- im Folgenden **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender **Vertrag über Qualitätssicherung** geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Mit diesem Vertrag überträgt der Auftraggeber dem Auftragnehmer Leistungen der von der IFB Hamburg verlangten Qualitätssicherung für das **Bauvorhaben**:

Adresse :

Anzahl der Wohneinheiten:

Objektkategorie: MW/ Studentenwohnheim / EFH / DH / DHH /RH / Reihenhauszeile(n)

Geplanter energetischer Standard nach den Förderrichtlinien der IFB Hamburg:

Neubau: gesetzlicher Standard/ IFB-Effizienzhaus 40 / IFB-Passivhaus / IFB-Niedrigstenergie-Haus / IFB-Effizienzhaus Plus

Bestand: Stufe 1 / Stufe 2 / Stufe 3 - IFB-Effizienzhaus 70 / Stufe 4 - IFB-Effizienzhaus 55 / Stufe 5 IFB-Effizienzhaus 40 / Stufe 6 - IFB-Passivhaus / Stufe 7 - IFB-Niedrigstenergie-Haus im Bestand IFB-Effizienzhaus-Plus

§ 2 Leistung des Auftragnehmers

Qualitätssicherung gemäß den Vorgaben der IFB Hamburg. Der Leistungsumfang im Einzelnen ergibt sich aus der diesem Vertrag als Anlage beigehefteten IFB Hamburg INFO

2.1 Qualitätssicherung **Neubau** - Leistungskatalog und Vergütung
in der am Vertragsdatum gültigen Fassung.

- Nur Stufe A (20% von 100%)
Konzept, Vorplanung zur Überprüfung der Eignung für eine Förderung vor Antragstellung bei der IFB Hamburg
- IFB-Mindeststandard: nur Stufe B und C (80% von 100%):
mit den für eine Förderung durch die IFB Hamburg zwingend erforderlichen Stufen
B: Bauantrag, Entwurfs- und Detailplanung, Ausschreibung
C: Objektüberwachung, Bauausführung
- Energiesparendes Bauen: Stufen A, B und C (100%):
mit den für eine Förderung durch die IFB Hamburg zwingend erforderlichen Stufen
A: Konzept, Vorplanung
B: Bauantrag, Entwurfs- und Detailplanung, Ausschreibung
C: Objektüberwachung, Bauausführung
- mit Passivhauszertifikat: nur Stufe C (60% von 100%)
Pauschalvergütung bei vorliegendem Passivhauszertifikat

Der Auftragnehmer erbringt keine Planungsleistungen, sondern überprüft die Planungsunterlagen und kontrolliert die Ausführung in Bezug auf die Einhaltung des geplanten energetischen Standards.

2.2 Qualitätssicherung **Bestand** - Leistungskatalog und Vergütung
in der am Vertragsdatum gültigen Fassung.

- Stufen A, B und C (100%):
mit den für eine Förderung durch die IFB Hamburg zwingend erforderlichen Stufen
A: Überprüfung der Bestandsaufnahme vor Modernisierung
B: Überprüfung der energetischen Effizienz der geplanten Modernisierungsmaßnahmen
C: Überprüfung der Bauausführung
- Stufen A, B (40% von 100%):
Beauftragung zur Überprüfung eines Modernisierungskonzepts vorbehaltlich seiner späteren Umsetzung.

Der Auftragnehmer erbringt keine Planungsleistungen, sondern überprüft die Planungsunterlagen und kontrolliert die Ausführung in Bezug auf die Einhaltung des geplanten energetischen Gebäudestandards.

§ 3 Leistung des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer für die Qualitätssicherung die nach der beigehefteten IFB Hamburg INFO:

- Qualitätssicherung Neubau - Technische Unterlagen bzw.
- Qualitätssicherung im Bestand – Technische Unterlagen

erforderlichen Unterlagen für die jeweils vom Auftragnehmer gemäß § 2 zu erbringenden Leistungen zur Verfügung.

Der Auftraggeber räumt darüber hinaus dem Auftragnehmer das Recht ein, die Baustelle im Rahmen dieses Auftrages und in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu betreten und fotografische Aufnahmen zu fertigen.

§ 4 Vergütung

Die Vergütung des Auftragnehmers richtet sich nach der „Übersicht über die ortsübliche Vergütung“ der IFB Hamburg für die jeweils nach § 2 vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen. Die „Übersicht über die ortsübliche Vergütung“ ist in der Anlage nach § 2 enthalten.

Frei vereinbarte Leistungen, die über die im Leistungskatalog genannten hinausgehen, sind in dieser Vergütung nicht enthalten.

Die Vergütung beinhaltet 19% USt. Sie ist fällig jeweils nach Erbringung der Leistungen in den Stufen A bis C.

Wird das Bauvorhaben nicht realisiert, sind nur die jeweils vom Qualitätssicherer erbrachten Leistungen vergütungspflichtig.

§ 5 Datenschutz

Auf die in der Anlage beigelegten Informationen zum Datenschutz wird hiermit besonders hingewiesen.

[Raum für eventuelle weitere, über den von der IFB Hamburg verlangten Mindestinhalt des Vertrages hinausgehende Vereinbarungen]

Hamburg, den

.....

Auftraggeber

.....

Auftragnehmer

Anlagen

IFB Hamburg INFO - NEUBAU:

- „Qualitätssicherung im Neubau - Leistungskatalog und Vergütung“
- „Qualitätssicherung im Neubau - Technische Unterlagen“

IFB Hamburg INFO - BESTAND:

- „Qualitätssicherung im Bestand – Leistungskatalog und Vergütung“
- „Qualitätssicherung im Bestand - Technische Unterlagen“

- „Informationen zum Datenschutz“

QUALITÄTSGESICHERTE MODERNISIERUNG

Stufe 4 IFB-Effizienzhaus 55

Objekt

Bauherr

Qualitätssicherung durch

Die zur Beurteilung notwendigen Unterlagen wurden vollständig vorgelegt

Lüftungstechnische Maßnahmen:

Es wurde ein DIN-gerechtes **freies** Lüftungssystem vorgesehen

oder

das folgende **qualitätsgesicherte ventilatorgestützte** Lüftungssystem vorgesehen:

raumweise mit Wärmerückgewinnung

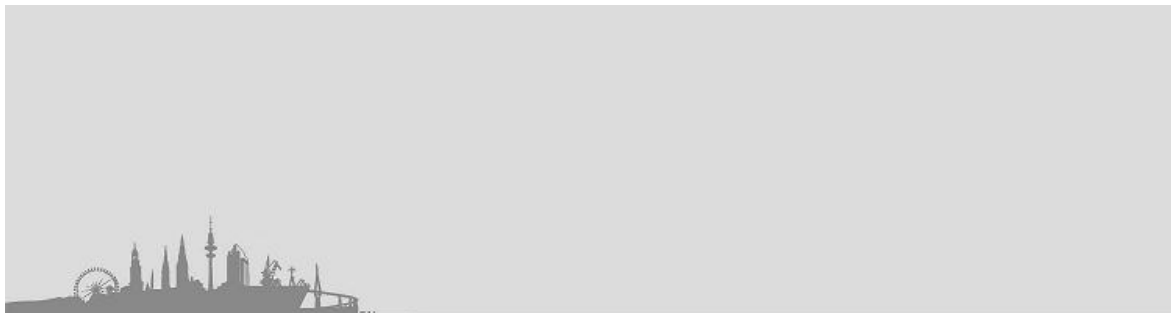
Der angestrebte energetische Gebäudestandard¹ wird erreicht, Bilanzgrundlage ist die EnEV

Insbesondere sind folgende Qualitätsanforderungen erfüllt (erforderlich Stufe 1-3):

- Der berechnete **Jahresendenergiebedarf** Q_E beträgt [kWh/m²a]
Die erreichte Reduzierung bei Q_E beträgt [kWh/m²a]
- Der berechnete **Jahresheizwärmebedarf** Q_H beträgt [kWh/m²a]
Die erreichte Reduzierung bei Q_H beträgt [kWh/m²a]
- Die gemessene **Luftwechselrate** (n50-Wert) beträgt im Mittel [1/h]
und liegt damit unter dem zulässigen Höchstwert von [1/h]

Hamburg, den

Unterschrift und Stempel des Qualitätssicherers



¹ gemäß Ziffer AB 4.1. Anhang zur Förderrichtlinie „Modernisierung von Mietwohnungen“ der IFB Hamburg

