



Konzept zur Umsetzung der Anforderungen an die Baubegleitung im KfW-Förderprogramm „Energieeffizient Bauen“

Für Bauvorhaben, die von der KfW in den Förderstufen „KfW-Effizienzhaus 40“ und „KfW-Effizienzhaus 55 / Passivhaus“ gefördert werden, ist laut Merkblatt zum Programm 153 „Energieeffizient Bauen“ „Planung und Baubegleitung durch einen Sachverständigen verbindlich nachzuweisen“.

Der Sachverständige muss über eine geeignete Sachkenntnis verfügen. Als Sachverständiger ist laut Merkblatt unter anderem „eine nach § 21 der EnEV 2009 ausstellungsberechtigte Person“ zugelassen. Diese kann im Unternehmen beschäftigt sein oder vom ausführenden Unternehmen beauftragt werden. Sachverständige im Sinne von § 21 der EnEV sind:

- Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung oder Bauphysik;
- Bauvorlageberechtigte Personen nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Länder;
- Energieberater;
- Staatlich anerkannte und geprüfte Techniker, deren Ausbildung auch die Beurteilung der Gebäudehülle, die Beurteilung von Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen oder die Beurteilung von Lüftungs- und Klimaanlage umfasst.

Gleichwertig sind auch Personen mit einem Hochschulabschluss in der Fachrichtung Holzbau und Ausbau.

Nach den Bauordnungen der Länder kann der Sachverständige (Entwurfsverfasser), sofern er nicht die ausreichende Kenntnis in den Fachgebieten hat, auf geeignete Fachplaner zurückgreifen. Diese Fachplaner sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie unterzeichnen, verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt der Sachverständige (Entwurfsverfasser) verantwortlich.

Analog dazu können zur Erfüllung der Leistungen des Sachverständigen bei der Baubegleitung von Bauvorhaben, die im Rahmen der Förderstufen „KfW-Effizienzhaus 40“ und „KfW-Effizienzhaus 55 / Passivhaus“ gefördert werden, Fachplaner hinzugezogen werden. Der Sachverständige kann Aufgaben, die zur Erfüllung der Anforderungen an die Leistungen des Sachverständigen nach dem oben genannten KfW-Merkblatt vorgeschrieben sind, an im Unternehmen beschäftigte oder externe Fachleute delegieren. Die Durchführung der Aufgaben ist jeweils zu dokumentieren.

Die Aufgabenverteilung kann bei den Mitgliedern der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF) idealtypisch wie in der folgenden Tabelle dargestellt erfolgen:

| Leistungen | Dokumentation | Nachweis |
|---|-------------------------|---------------------------|
| Gesamtplanung | Sachverständiger | Sachverständigenerklärung |
| Bodenplatte / Keller | Leiter Fachabteilung | Fachunternehmererklärung |
| <ul style="list-style-type: none"> • Ausführungsplanung • EnEV-Berechnung • Wärmebrückennachweis | Aufsteller | Kurzbericht |
| Ausführungsplanung | Leiter Fachabteilung | Kurzbericht |
| <ul style="list-style-type: none"> • Detailplanung • Luftdichtheitskonzept • Lüftungskonzept • Detailplanung Lüftung (Vollständigkeit Unterlagen) | | |

| Leistungen | Dokumentation | Nachweis |
|---|---|--------------------------|
| Produkterzeugnisse <ul style="list-style-type: none"> • Lieferscheine, Produktkennzeichnung | Leiter Fachabteilung (z.B. Arbeitsvorbereitung/ Einkauf) | Kurzbericht |
| Werkseigene Produktionskontrolle | Leiter Fachabteilung (z.B. Arbeitsvorbereitung/ Einkauf) | Kurzbericht |
| Übereinstimmung Detailplanung und Ausführung (Einhaltung der Vorgabe von Parametern aus der EnEV-Berechnung) <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Ausführung der Wärmebrücken • Umsetzung des Luftdichtheitskonzept • Prüfung des Leistungsverzeichnisses | Bauleitung | Bauleitererklärung |
| Blower-Door-Test | Interne oder externe Sachverständige | Protokoll |
| Haustechnik <ul style="list-style-type: none"> • Lüftungskonzept bei Einbau einer Lüftungsanlage • Lüftungsanlage • Haustechnik • hydraulischer Abgleich • Einregulierung der Anlage | Fachunternehmer | Fachunternehmererklärung |

Die Dokumentation erfolgt in Form eines Kurzberichtes bzw. Laufzettels. Der jeweilige Verantwortliche zeichnet die erbrachte Leistung ab. Es wird ein 2-Stufensystem der Dokumentation eingeführt.

- 1. Stufe EnEV-Nachweis, Ausführungsplanung, Herstellung der Elemente im Werk
- 2. Stufe Objektüberwachung, Prüfung der Ausführung

Der unterschriftsberechtigte Sachverständige übernimmt durch Gegenzeichnen auf dem Kurzbericht die Gesamtverantwortung.

Voraussetzung für die oben genannte Vorgehensweise ist die Generalunternehmerschaft für die oben aufgeführten Leistungen.

Sind nicht alle Leistungen im Leistungs- und Lieferumfang des Unternehmens, z.B. Keller, Bodenplatte oder Haustechnik, ist ein externer Sachverständige mit der Gesamtverantwortung zu beauftragen.

Bad Honnef, 17. August 2010