

## Übersicht über Qualitätssicherungssysteme im Fertighaus-/Holzhausbau in Deutschland aus der Sicht der Baufinanzierung! (Stand: 11.08.05)



Mit dem **Deutschen Fertigbau-Verband (DFV)** in Stuttgart und dem **Bund Deutscher Fertigbau (BDF)** in Bad Honnef gibt zwei Verbände des industriellen Fertigbaus in Deutschland, denen mit der **Gütegemeinschaft Deutscher Fertigbau (GDF)**, operative Einheit mit DFV) und der **Bundesgütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser (BMF)**, operative Einheit mit BDF) jeweils eine Überwachungsgemeinschaft zugehörig ist.

Diese Einrichtungen wurden mit Beginn des industriellen Fertigbaus Anfang der 70er Jahre zur Einhaltung der bauaufsichtlichen Anforderungen geschaffen.

Dabei ist allerdings der Terminus *Überwachungsgemeinschaft* nur z.T. richtig. Durch die GDF können die Mitgliedsbetriebe *nur* zertifiziert werden, die Fremdüberwachung der werksseitigen Produktionskontrolle muss 2 x jährlich von einer der fast 20 Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen (**PÜZ-Stellen**) durchgeführt werden, die dafür vom DIBt (Berlin) anerkannt sind. Die BMF zertifiziert und überwacht ihre Mitglieder selbst !

In der Vergangenheit verfügten die Mitglieder beider Organisationen über ihre Mitgliedschaft (unter dem Vorbehalt erfolgreicher Prüfungen aufgrund eines gültigen Überwachungsvertrages) über das **alte RAL-Gütezeichen 422**.



Der Geltungsbereich hieß damals im richtigen Wortlaut

### **Gütezeichen Holzbauteile *für* Montagebau *und* Fertighäuser**

Durch Weglassen der Präpositionen *für* und *und* war der Eindruck entstanden, das RAL-Gütezeichen 422 wäre ein Gütezeichen für Fertighäuser.....

**.....und das stimmte nicht !**

**Es war nur ein Gütezeichen für Holzelemente, die für Montagebau und Fertighäuser verwendet wurden.**

Seit 2003 gibt es mit der Gütegemeinschaft **Holzbau-Ausbau-Dachbau (GHAD)** eine dritte, handwerksorientierte Organisation. Die besteht aus den Mitgliedern der Zimmererverbände und von **ZimmerMeisterHaus (ZMH)** [www.zmh.com](http://www.zmh.com) und **Arbeitskreis Ökologischer Holzbau (AKÖH)** [www.akoeh.de](http://www.akoeh.de). Alle verfügen gemeinsam mit den o.g. Gütegemeinschaften des Fertighaus über die folgenden Gütezeichen:



Wer zusätzlich zum Gütezeichen 422/1 **Holzhausbau Fertigung** (links) das Gütezeichen 422/2 **Holzhausbau Montage** (mitte) hat, darf beide Zusätze weglassen, er hat dann das **RAL Gütezeichen 422 Holzhausbau** (rechts).

Die drei Gütegemeinschaften **GDF, BMF + GHAD** haben dafür zusätzliche, freiwillige Gütekriterien aufgestellt, die von den PÜZ-Stellen mitüberwacht werden.

Die Gütegemeinschaften und die sie tragenden Verbände **BDF, DFV, BDZ, ZMH, AKÖH** arbeiten in der **Bundesarbeitsgemeinschaft Holzhausbau** eng zusammen.

Alle Inhaber des Gütezeichens 422 Holzhausbau findet man unter [www.ral-holzhaus.de](http://www.ral-holzhaus.de)

**Wie sollten angesichts dieser mittlerweile wieder übersichtlichen Situation nun die Nachweise für eine Finanzierung aussehen ?**

**A.) Wenn ein Angebot eines Fertighaus-Unternehmens vorliegt, das Mitglied im DFV/GDF, Stuttgart, oder BDF/BMF, Bad Honnef ist und noch das alte Zeichen führt:**

- Die Fremdüberwachung nach dem *alten* RAL-Gütezeichen und Ü-Zeichen war aufgrund der i.d.R. langjährigen Mitgliedschaft schon ganz gut, selbst wenn bisher nur die beidseitig geschlossenen Bauelemente und nicht das gesamte Haus geprüft wurden.
- Betriebe, die noch nach dem alten Gütezeichen überwacht werden oder nur das neue Gütezeichen „Holzhausbau – Fertigung“ haben, sollten immer einen Blower-Door-Test mit einem n50-Wert < 3 (bei integrierten mechanischen Lüftungsanlagen < 1,5) vorlegen.
- Dieser Blower-Door-Test sollte, obwohl auch in den RAL-Güte- und Prüfbestimmungen nicht ultimativ vorgeschrieben, grundsätzlich immer gemacht werden.

**B.) Wenn ein Angebot eines Holzhaus-Unternehmens vorliegt, das Mitglied in der GHAD, Berlin ist:**

- GHAD-Mitglieder verfügen nur über das neue RAL-Gütezeichen Holzhausbau. Soweit erst nur das Gütezeichen Fertigung vorliegt, sollte zusätzlich einen Blower-Door-Test mit den erforderlichen Werten vorgelegt werden.

**C.) Wenn ein Angebot eines Holzhaus-Herstellers vorliegt, der in keiner der vorgenannten Organisationen Mitglied ist, aber beidseitig geschlossene Wand- und/oder Dach- und/oder Deckenelemente herstellt/vertreibt/montiert:**

- **Liegt eine Fremdüberwachung nicht vor, sollte ein solches Objekt nicht finanziert werden !!**
- Ein solcher Anbieter **kann** aber selbst eine PÜZ-Stelle eingeschaltet haben und ist, soweit er einen gültigen Überwachungsvertrag vorlegt, bauaufsichtlich fremdüberwacht. Er kennzeichnet seine beidseitig geschlossenen Elemente mit einem Ü-Zeichen, hat aber i.d.R. keine zusätzliche Fremdüberwachung freiwilliger Qualitätskriterien. Hier sollte auf jeden Fall zusätzlich zu den üblichen Unterlagen (incl. Statik, EnEV- Nachweis) ein Luftdichtungskonzept mit einem blower-door-Test mit den entsprechenden Werten gefordert werden.

**D.) Wenn ein Angebot eines Holzhaus-Herstellers vorliegt, der Mitglied in der QHA/im AKÖH/in ZMH ist und zur Erstellung seines Holzhauses einseitig beplankte Wand- und/oder Dach- und/oder Deckenelemente herstellt/vertreibt/montiert oder diese in konventioneller Zimmererarbeit herstellt:**

- Es liegt zwar keine Überwachung vor, es kann aber aufgrund der Mitgliedschaft in einer der führenden handwerklichen Holzhaus-Organisationen davon ausgegangen werden, dass die Qualität überdurchschnittlich ist. Es ist deshalb ein Luftdichtungskonzept und ein Blower-Door-Test mit den relevanten Werten und eine verbindliche Hersteller-Erklärung ausreichend, in der Bezug genommen wird auf die Selbstverpflichtung, die ein Mitglieder in der jeweiligen Organisation unterschrieben hat.

**E.) Wenn ein Angebot eines Holzhaus-Herstellers vorliegt, der in keiner der vorgenannten Organisationen Mitglied ist und zur Erstellung seines Holzhauses einseitig beplankte Wand- und/oder Dach- und/oder Deckenelemente herstellt/vertreibt/montiert oder diese in konventioneller Zimmererarbeit herstellt:**

**Hier liegt keinerlei Überwachung vor. Deshalb ist grundsätzlich Vorsicht geboten !**

**Anbieter solcher Arbeiten müssen vorlegen:**

- einen entsprechenden Ausbildungsnachweis zum Bau von Holzhäusern moderner Bauart, ein Meisterbrief/Ing-Zeugnis(diplom) reicht allein i.d.R. nicht aus !
- entsprechende Referenzen
- den Nachweis des Einsatzes trockenen Holzes
- den Nachweis des Einsatzes bauaufsichtlich zugelassener Baustoffe für die relevanten Bereiche (Brandschutz, Schallschutz, Wärmeschutz, Standsicherheit)
- ein Luftdichtungskonzept und einen blower-door-Test mit den relevanten Werten,
- einen bauphysikalischen Nachweis für Wand/Dach nach DIN 4108-5,
- einen Standsicherheitsnachweis,
- einen EnEV-Nachweis

Wie man sieht, gibt es eine große Bandbreite von Möglichkeiten. Dadurch werden die Dinge einerseits kompliziert und unübersichtlich, andererseits kann niemand zur Mitgliedschaft in einer Qualitätssicherungs-Organisation gezwungen werden.

Alle im vorgenannten Text namentlich genannten Organisationen sind Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft Holzhausbau und arbeiten daran, dass alle Betriebe, die Holzhäuser komplett anbieten, sich einer dieser Organisationen anschließen und sich überwachen lassen.

Sollten Sie noch Fragen zu diesem sicher sehr umfangreichen Komplex haben, wenden Sie sich bitte an den Unterzeichner.

Mit freundlichen Grüßen

AKÖH e.V.  
Richard Adriaans  
-Geschäftsführer-



---

**Arbeitskreis Ökologischer Holzbau e.V.**  
**Stedefreunder Str. 306**  
**D-32051 Herford**  
**Tel.: 05221/347943**  
**Fax: 05221/33220**  
**Email: [info@akoeh.de](mailto:info@akoeh.de)**  
**Internet: [www.akoeh.de](http://www.akoeh.de)**