

Qualitätssicherung Holzbau Regeldokument

Grundlagen

Stand: 01.06.2026

Im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

Einleitung

Der verstärkte Einsatz von Holz in der Gebäudekonstruktion stellt eine Umweltschutzmaßnahme im Sinne der Reduzierung von Treibhausgasemissionen dar. Daher fördert die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg, nachfolgend IFB) die Verwendung von Holz (und weiteren klimaschonenden Baustoffen) in der Gebäudekonstruktion bei der Schaffung neuer Flächen.

An die geförderten Maßnahmen werden durch die IFB Hamburg neben anderen Anforderungen auch Qualitätsansprüche gestellt, deren Erfüllung im Zuge der Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen durch eine Qualitätssicherung nachzuweisen sind. Diese Unterstützung der Beteiligten dient der Vermeidung von Baumängeln und Einschränkung der Gebrauchstauglichkeit.

Das vorliegende Dokument dient der grundlegenden Beschreibung der Qualitätssicherung. Auf die für das Verfahren notwendigen Rahmendokumente und weitere Informationen wird verwiesen. Alle Dokumente und Informationen können auch online eingesehen werden. Alle Dokumente sind auf der Seite www.holzbau-netzwerk-nord.de/gs verfügbar.

Die beschriebenen Verfahren werden zudem als Leitlinie einer freiwilligen Qualitätssicherung für alle Bauherr*innen, auch für Baumaßnahmen ohne IFB Förderung, empfohlen.

Ziele der Qualitätssicherung Holzbau (QSH)

Der ingenieurmäßige Holzbau ist eine relativ junge Disziplin. Der Kreis der erfahrenen Architekt*innen und Planer*innen ist im Vergleich zu anderen Bereichen des Bauens klein. Um den Holzbau als zukunftsweisende, wirtschaftliche und nachhaltige Bauweise im Bauwesen zu verankern, müssen Qualitätsstandards eingehalten und Negativerfahrungen vermieden werden. Bauschäden und Baumängel an Holzbauten müssen durch eine sach- und fachgerechte Holzbauplanung und Bauausführung vermieden werden.

Zurzeit sind im Holzbau fast ausschließlich Qualitätssicherungssysteme für Baustoffe bzw. -produkte im Einsatz, wenige für die Kontrolle der Ausführung von Bauvorhaben (z.B. RAL Gütezeichen Holzhausbau). Für die Planung von Maßnahmen im Holzbau liegen keine Qualitätssicherungssysteme vor. Die Planung von Holzbauten bedarf jedoch einer spezifischen Kompetenz, die leider in der Hochbauingenieurausbildung selten vermittelt wird und nur in wenigen Ingenieurbüros vorhanden ist. Die Holzbauweise ist in Deutschland mittlerweile eine stark nachgefragte, aber immer noch keine allgemein übliche Bauweise. Sowohl für die Planung als auch für die Ausführung sind daher zur Vermeidung von möglichen Schwachstellen bzw. Fehlerquellen qualitätssichernde Kontrollen erforderlich.

Die Qualitätssicherung Holzbau soll eine fachgerechte Planung und Umsetzung von Holzbaukonstruktionen stichprobenartig prüfen, kontrollieren und dokumentieren, u.a. auf die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik, die Plausibilität und Umsetzung der bautechnischen Vorgaben und die Eignung der verwendeten Materialien. Darüber hinaus ist es das Ziel, Bauherr*innen, Planende und Ausführende zu beraten und darauf hinzuwirken, dauerhafte und bewährte Holzbaukonstruktionen umzusetzen.

Der Schwerpunkt der Qualitätssicherung liegt in der stichprobenartigen Prüfung

- der Bauplanung und Ausführung zur Vermeidung von Baumängeln und Einschränkung der Gebrauchstauglichkeit,
- der hierfür relevanten bauphysikalischen Aspekte wie Luftdichtheit, Feuchte-, Wärme-, Brand- und Schallschutz,

- der holzbaurelevanten Integration der haustechnischen Installationen sowie
- eines ausreichenden Witterungsschutzes während der Bauzeit.

Aspekte, die den Holzbau nicht berühren, werden nicht geprüft.

Die Qualitätssicherung Holzbau stellt letztlich die richtige Verwendung des Baustoffes Holz sicher. Sie beginnt daher bereits zum Zeitpunkt der Planung, da in dieser Phase erfahrungsgemäß die wesentlichen Schadenspotentiale minimiert werden können. Sie leistet nicht den Nachweis einer vollständig mangelfreien Bauausführung, dies bleibt Aufgabe der regulären Objektüberwachung.

Die Einbeziehung von unabhängigen, holzbauerfahrenen Sachverständigen bzw. Qualitätssichernden Fachpersonen vermeidet qualitative Mängel bei der Bauplanung und -durchführung, verringert durch das Mehraugenprinzip das Fehlerrisiko und vermeidet unnötige Kostensteigerungen. Der/die Sachverständige erbringt Leistungen in der Planungsphase, zum Zeitpunkt der Bauausführung und zur Fertigstellung des Gebäudes (Abschlusstestat).

Die für das Verfahren eingesetzt Personen werden als Sachverständige für Qualitätssicherung im Holzbau (kurz: **SQSH**) bezeichnet.

Verfahren der Qualitätssicherung Holzbau

Das festgelegte Verfahren der Qualitätssicherung umfasst Elemente der Beratung und der Überprüfung in der Planung und Bauausführung.

In der Vorplanungsphase hat der/die Bauherr*in die Möglichkeit, sein/ihr Konzept auf die Tauglichkeit für den Holzbau prüfen zu lassen und in einem frühen Vorplanungsstadium Hinweise auf die grundlegenden Erfordernisse des Holzbaus zu erhalten. Eine frühe Einbindung des/der SQSH wird empfohlen und verhindert spätere Umplanungen.

Der/die SQSH prüft im weiteren Verlauf die Planung des Holzbauprojekts und unterbreitet dem/der Bauherr*in bzw. den Planungsbeauftragten gegebenenfalls Verbesserungsvorschläge. Ein Beginn der Qualitätssicherung in einer späten Planungsphase ist möglich, kann allerdings zu grundsätzlichen Änderungen der Planung führen.

In der Bauphase begleitet und dokumentiert er/sie die fachgerechte Realisierung der Holzbaukonstruktion und testiert gegenüber dem/der Bauherr*in und der IFB Hamburg die Umsetzung der bewerteten Ausführungsplanung.

Die Qualitätssicherung ist in drei Stufen gegliedert:

Die **Stufe I** umfasst die Prüfung des Projektes auf grundsätzlich holzbaugerechte Konstruktionen und Bauteilgestaltung. Dies erfolgt begleitend in den Leistungsphasen 2, 3 und 4 der HOAI. Ziel ist es hierbei, eventuelle grundsätzliche Unzulänglichkeiten bereits in der Bauplanung aufzuzeigen und mit den Planenden in der Entwurfsphase fachgerechte Varianten zu sichten. Betrachtet werden u.a. Planungsprinzipien der Bauphysik, des Holzschutzes, des Brand- und Schallschutzes sowie die der holzbaugerechten Integration von Hausinstallationen. Der Kurzbericht für die Stufe I wird nach Prüfung der Genehmigungsplanung ausgestellt.

Die **Stufe II** begleitet die Leistungsphasen 5 und 6 der HOAI. Sie soll schwerpunktmäßig die konkrete Umsetzung der Planungsprinzipien (hinsichtlich Konstruktion, Bauphysik, Schallschutz, Brandschutz, ... s. oben Stufe I) in die Ausführungsplanung prüfen. Bauherr*in und Planer*in werden auf

Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik, sowie auf schadensträchtige Planungen hingewiesen. Ziel ist die Risikominimierung hin zu einer mangelfreien Ausführungsplanung und Leistungsbeschreibung, die die Herstellung von dauerhaften und mangelfreien Holzbauwerken ermöglicht.

Ergänzend wird die Werkstattplanung des ausführenden Gewerks auf korrekte Umsetzung der Ausführungsplanung hinsichtlich der relevanten Holzbau-Planungsprinzipien geprüft.

Die Stufen I und II können zusammengefasst werden, wenn der/die Antragsteller*in erst während der Leistungsphase 5 den/die SQSH beauftragt. Grundsätzliche Fehlplanungen lösen dann ggf. einen erhöhten Korrekturbedarf und Umlanungsaufwand aus.

Die **Stufe III** soll die Umsetzung der Planung in der Ausführung prüfen und dokumentieren. Insbesondere sollen die norm- und fachgerechte Ausführung und die Einhaltung der abgestimmten Planungsvorgaben sichergestellt werden. Darüber hinaus steht die Überprüfung des temporären Witterungsschutzes im Fokus.

In der **Stufe III** sind mehrfach Baustellentermine notwendig, die die neuralgischen Details und Ausführungen zu definierten und vereinbarten Zeitpunkten der Ausführung prüfen und dokumentieren. So ist es zu Beginn des Richtens / Aufstellen der Konstruktion notwendig, systematische Fehler (z.B. in der Umsetzung der statischen Vorgaben) zu erkennen und ggf. entgegenzuwirken. Gleichfalls muss die Gewährleistung des Witterungsschutzes überprüft und sichergestellt werden.

Stichprobenartig in allen Phasen der Bauausführung ist das Prüfen und Dokumentieren der verwendeten Materialien und Produkte auf Ihre Verwendbarkeit anhand von Prüfzeugnissen, Zulassungen und Lieferscheinen erforderlich.

In allen 3 Stufen werden Kurzberichte verwendet, auch um ein gleichwertiges Verfahren unabhängig vom/von der jeweiligen Prüfer*in sicherzustellen. Wesentliche Beratungspunkte werden durch die Kurzberichte, die im Laufe des Prozesses nachgeführt werden, dokumentiert. Diese dienen zum einen dem/der Bauherr*in bzw. dessen/deren Planer*in als Handlungsempfehlungen in der jeweiligen Planungs- und Bauphase und gleichzeitig dem/der Fördermittelgeber*in als Dokumentation der Qualitätssicherung.

Zum Abschluss jeder Stufe findet ein Zwischen- bzw. Abschlussgespräch zwischen SQSH, Bauherr*in und ggf. Planer*in statt. In diesem werden die Ergebnisse der jeweiligen Stufe erläutert und explizit Empfehlungen und Bedenken des/der SQSH zur plan- und fachgerechten Planung und Ausführung benannt. Das Gespräch wird protokolliert und das Protokoll von SQSH, Bauherr*in und ggf. Planer*in gezeichnet.

Der/die SQSH erstellt nach Abschluss der Baubegleitung eine objektspezifische Abschlussbestätigung, die dem/der Fördermittelgeber*in im Sinne der Förderwürdigkeit als Empfehlung dient.

Dokumentation

Im Rahmen des Verfahrens werden Kurzberichte zur Beratung, Prüfung und Dokumentation zu folgenden Planungs- und Ausführungsschritten genutzt:

Dokument „Qualitätssicherung Holzbau, Methode und Kurzberichte, Regeldokument“

- Kurzbericht Stufe I mit Zwischenbestätigung
- Kurzbericht Stufe II mit Zwischenbestätigung
- Kurzbericht Stufe III mit Abschlusstest

Zum Nachweis bei der IFB ist in diesem Dokument für die erreichte Stufe jeweils eine Bestätigung enthalten (die bisherige zusätzliche „Prüfdokumentation“ ist damit ersatzlos entfallen).

Zeitlicher Ablauf der Qualitätssicherung (Anforderungen bei Förderung durch die IFB)

Der zeitliche Ablauf der Qualitätssicherung Holzbau in Verzahnung mit der Förderung unterliegt den Vorgaben der jeweiligen Förderrichtlinie. In der Regel muss vor Beauftragung ein Bewilligungsbescheid eingetroffen sein. Bei Fragen dazu oder Abstimmungen im Vorwege, sollte die IFB rechtzeitig kontaktiert werden. Die Kontaktdaten sind auf der Homepage aufgeführt.

<https://www.ifbhh.de/>

Im Rahmen der Förderung stellt er sich wie folgt dar:

- Auswahl und Beauftragung eines/einer SQSH durch den/die Bauherr*in
- Durchführung der QSH in Stufe I
- Antragstellung für die Förderung und die Qualitätssicherung im Rahmen der Beantragung der Förderung bei der IFB Hamburg, mit Nachweis über den positiven Abschluss der Stufe I
- Bewilligung der beantragten Förderung durch die IFB
- Weitere Durchführung der QSH Stufe II und III
- Im Wohnungsneubau ist der Abschluss der Stufe II Voraussetzung für die Auszahlung der ersten Darlehnsrate
- Nach Durchführung der QSH erstellt der/die SQSH für den/die Bauherr*in für Abschluss der Stufe III eine Schlussbescheinigung („**Kurzbericht Stufe III mit Abschlusstest**“). Diese reicht der/die Bauherr*in mit den sonstigen Abrechnungsunterlagen bei der IFB zur Abrechnung ein

Der/die Bauherr*in beauftragt und vergütet die Leistungen der Qualitätssicherung. Bei der Förderung kann ein Teil der Kosten im Rahmen der Förderung durch einen Zuschuss abgedeckt werden. Die zeitliche und inhaltliche Abstimmung zwischen dem/der SQSH und dem/der Bauherrn*in und dem/der Planer*in erfolgt eigenverantwortlich.

Sachverständige für Qualitätssicherung Holzbau

Für die Aufgabe der Qualitätssicherung werden Holzbauexperten*innen durch ein Auswahlgremium geprüft und durch die Geschäftsstelle als Sachverständige Qualitätssicherung Holzbau (SQSH) autorisiert.

Bei der Qualitätssicherung gilt das Vier-Augen-Prinzip, daher darf der/die Qualitätssichernde nicht gleichzeitig mit Planungs- oder Werkleistungen für das zu prüfende Objekt beauftragt sein. Zu den Planungsleistungen zählen auch das Erstellen der Bauvorlagen und das Aufstellen der bautechnischen Nachweise.

Streitfragen:

Streitfragen im Zusammenhang mit der Qualitätssicherung im Rahmen der Förderung werden von der IFB entgegengenommen. Die IFB Hamburg klärt im Einvernehmen mit der zuständigen Fachbehörde.