

# Das ›VQC-Prinzip‹

## Qualitätskontrollen mit Struktur und Nachhaltigkeit



Die Durchführung von Qualitätskontrollen ist ein neues Sachgebiet im Sachverständigen-Wesen. Für dieses Spezial-Gebiet gab es bislang keine Struktur, keinen klar definierten Rahmen. Dies wird jetzt durch das VQC-Prinzip nachhaltig geändert. Erstmals werden Abläufe und Anforderungen definiert und zielgerichtet nach den Bedürfnissen unterschiedlicher Interessensgruppen (Privatbauherren, Bauträger, Versicherungen, Bauindustrie) ausgerichtet. Neu und einzigartig ist auch die systematische Erfassung und Dokumentation von Qualitätsbegleitungen. Daraus ergeben sich zahlreiche wertvolle Ergebnisse, Impulse und Antworten, die für die Zukunft komplexer Bauweisen relevant sind.

### Der Wohnungsbau im Wandel der Zeit

Mit Beginn der ersten Ölkrise in den 70er Jahren hat sich auch der Wohnungsbau in Deutschland mit der Frage beschäftigt, wie auf die drohende Energieknappheit der Zukunft reagiert werden kann. Die ersten Folgen und Reaktionen der Politik waren Wärmeschutzverordnungen in den Jahren 1977, 1982 und 1995. Spätestens da wurde der Wohnungsbau nicht nur ökologischer, sondern auch spürbar anspruchsvoller und komplexer. Die Bauweise wurde luftdichter, mit dem Ziel Energie zu sparen. Dieser Ansatz der Energieeffizienz zieht sich seitdem wie ein roter Faden durch den Wohnungsbau. Die Heizungsanlagen wurden perfektioniert, Lüftungsanlagen fanden Einzug in den Wohnungsbau. Die Beispiele lassen sich fast beliebig fortführen. Heutige Gesetzeslage sind die EnEV 2014 und das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz von 2011. Diese besagen, dass bis 2020 mindestens 14 Prozent des Wärme- und Kälteenergiebedarfs von Gebäuden durch erneuerbare

Energien zu decken sind. Heutige Neubauten müssen diese gesetzlichen Vorgaben bereits jetzt zu 100 Prozent erfüllen. Derzeit werden viele Einfamilienhäuser von Unternehmen gebaut, die ihre Häuser bis ins kleinste Detail durchkonstruieren und in relativ großen Stückzahlen bauen, mit dem Ziel, die gesetzlichen Vorgaben zu vertretbaren Endverbraucherpreisen zu erfüllen und ein Haus zu bauen, das geringe Verbrauchskosten aufweist und trotzdem ein hohes Maß an Behaglichkeit

und Wohnkomfort bietet. Die Industrialisierung des Wohnungsbaus hat damit unaufhaltsam Einzug gehalten.

### VQC als Sicherheitsgarant in einer hochtechnologisierten Bauwelt

Aufgrund dieser Optimierung durch den Bauträger und der gerechtfertigten hohen Erwartung des Bauherrn entsteht ein scheinbarer Konflikt. Der Bauherr kann die Komplexität des Bauvorhabens nicht mehr überblicken, da er im Regelfall über ein laienhaftes Teilwissen verfügt. In der



modernen, industrialisierten Bauweise werden mittlerweile viele traditionelle Verarbeitungsrichtlinien in Frage gestellt. Das bringt mitunter ein gewisses Unverständnis auf Seiten des Bauherrn und damit ein Konfliktpotenzial mit sich.

### VQC arbeitet pro Hausherr und Handwerker

Die Bauindustrie produziert hervorragende Produkte. Die Verarbeitung der Produkte ist jedoch abhängig von Wetter,

Ausbildungsstand der Handwerker und deren Tagesform. Darüber hinaus sind auf Grund der Komplexität des Bauvorhabens und der mittlerweile bis zu 22 Gewerke, die für den Wohnungsbau notwendig sind, immer mehr Schnittstellen entstanden, die klar definiert werden müssen. Zu Zeiten der ›alten‹ Verarbeitungsrichtlinien war es nicht notwendig, diese Schnittstellen so exakt zu beschreiben. Der Grund: Die Anzahl der einzelnen Gewerke war schlicht nicht so groß. Auch aus diesem Grund sind unabhängige, begleitende Qualitätskontrollen immer wichtiger geworden. Zum einen hat der Bauherr einen berechtigten Anspruch auf Information, Transparenz und natürlich auch Qualität. Diesem Anspruch wird letzten Endes nur durch eine neutrale Instanz entsprochen. Die Qualitätskontrollen dienen damit maßgeblich dazu, dieses Konfliktpotential durch Aufklärung zu minimieren. Zum anderen werden die bauausführenden Handwerker für eine saubere und korrekte Bauausführung der aktuellsten Verarbeitungsrichtlinien sensibilisiert. Von daher ist die Arbeit des VQC immer zweiseitig ausgerichtet.

### Qualitätskontrollen sind wichtig für KfW-Finanzierungen und Versicherungen

Die Bedeutung von unabhängigen Qualitätskontrollen geht über rein technische Aspekte hinaus. So setzen mittlerweile Versicherungen beim Abschluss von Versicherungspolice eine unabhängige Qualitätskontrolle voraus. Bei Finanzierungen durch die KfW ist eine qualifizierte Baube-



gleitung seit Anfang 2014 zwingend notwendig. Diese qualifizierte Baubegleitung kann auch als Ergänzung zu Qualitätskontrollen durchgeführt werden.

### Standardisiertes VQC-Qualitäts-Sicherungs-Konzept

Um sich diesen Aufgaben stellen zu können, hat der VQC ein einzigartiges Qualitäts-Sicherungs-Konzept aufgestellt. In Kooperation mit relevanten Vertretern der Versicherungswirtschaft wurde ein Katalog mit Prüfkriterien aufgestellt. Daraus haben sich standardisierte Begehungsprotokolle und Fotos entwickelt, die digital erfasst und in ein Portal eingespeist werden. Auf diesem Weg wird auch den Anforderungen der Versicherungswirtschaft entsprochen. Die Qualitätskontrollen beinhalten darüber hinaus eine Fotodokumentation und eine Luftdichtheitsmessung.

Die standardisierten Begehungsprotokolle des VQC sind außerdem auf verschiedene Bauweisen ausgelegt (Hochlochziegel, Porenbeton, WDVS etc.). Sie sind ein Resultat aus den Erfahrungen der letzten zehn Jahre. Veränderungen der Bauweise, der Komplexität der Konstruktionen, der Schnittstellen und der gesetzlichen Anforderungen sind dort berücksichtigt und werden dies auch in der Zukunft sein.

### Dokumentation als wichtiger Baustein im VQC-Konzept

In den ersten Jahren des VQC wurden die Begehungsprotokolle von den VQC-Sachverständigen per Hand ausgefüllt und archiviert. Seit einigen Jahren werden diese mit einem Tablet-PC bearbeitet und digital in einem Portal hinterlegt. Seitdem existiert eine Datenbank, die in vielerlei Hinsicht wertvolle Informationen bietet und permanent wächst. Damit entwickelten sich die Begehungsprotokolle im Laufe der Jahre von der reinen Dokumentation für

Versicherungen zu einem validen Führungsinstrument für die Verantwortlichen der Bauausführung. Die ausgestellten Zertifikate sind für die Bauherren ein Beleg für die Qualität der Bauausführung und die Werthaltigkeit der Immobilien.

### Neue Standards und wichtiger Wissenstransfer: Die VQC-Datenbank

Die standardisierten Begehungsprotokolle sind die Basis für das Portal. Hier kann der Bauträger ohne Zeitverlust die Ergebnisse der Qualitätskontrollen/Begehungsprotokolle und Fotos einsehen, abrufen und verarbeiten. Bei Vorliegen von Mängeln hat der Bauträger mit seinen Handwerkern nachzuweisen, dass die Verarbeitungsmängel abgearbeitet wurden. Dieser Nachweis erfolgt wiederum durch Fotos und einen schriftlichen Hinweis. Die Datenbank eröffnet die verschiedensten Möglichkeiten der Datenanalyse und ist daher eine ideale Basis für einen breit angelegten Wissenstransfer, der den VQC-Vorständen besonders am Herzen liegt. Die Analyse der VQC-Datenbank gibt wichtige Antworten und Impulse.



Diese definieren bereits heute neue Standards in der Verarbeitung modernster Baustoffe. Die Erfahrungswerte werden heute mit der Bauindustrie diskutiert und fließen in Verarbeitungsrichtlinien ein. An der Universität Kassel hat der VQC darüber hinaus einen Lehrauftrag. Hier werden die praktischen Erfahrungen an entscheidende Protagonisten weitergegeben.

### Kommunikation anstatt Konfrontation

VQC-Sachverständige sehen sich als Partner und streben eine dauerhafte Zusammenarbeit mit allen am Bau Beteiligten an. Sie verwalten keine Verarbeitungsmängel und sind bemüht, den Handwerkern aufzuzeigen, wie sie besser werden können. Dabei vergessen sie nicht, immer wieder den Finger in die Wunde zu legen, ohne dabei als ›Oberlehrer‹ aufzutreten. VQC-Sachverständige fühlen sich in ihrer Arbeit bestätigt, wenn sie keinen oder nur wenige Mängel feststellen mussten. Das ist die Basis für eine langfristige, auf gegenseitigem Respekt basierende Zusammenarbeit.

### Fachliche und menschliche Qualitäten sind gefragt

Um den Anforderungen des VQC gerecht werden zu können, muss ein Sachverständiger mehrere Kompetenzen mitbringen. Damit Qualitätskontrollen entsprechend der VQC-Philosophie erfolgreich sind, steht neben der fachlichen Kompetenz (Abschluss eines Studiums) die Persönlichkeit des Sachverständigen im Vordergrund. Hierzu zählt Führungskompetenz auf vielen Ebenen – nicht nur die technische Kommunikationsfähigkeit ist Voraussetzung für Wissenstransfer (Mediator Bauträger–Bauherr–Handwerker), aber auch als Coach für Bauträger und den Handwerker muss der VQC-Sachverständige fungieren. Dabei steht immer im

Vordergrund, alle Parteien umfassend zu informieren und aufzuklären (Komplexität der Bauweise). Dadurch werden durch den VQC-Sachverständigen wichtige Impulse in alle Richtungen gegeben.

**Das Prinzip des ständigen Lernens**

Das VQC-Prinzip funktioniert nur, wenn alle bereit sind, sich permanent fortzubilden und weiterzuentwickeln. Dazu gehören permanente Weiterbildung (intern: durch regelmäßigen Erfahrungsaustausch, Schulung der Arbeitsabläufe, Einsatz der Hardware) und extern durch Schulungen bei Partnern der Industrie, immer mit dem Ziel, die neuesten Verarbeitungsrichtlinien kennen- und verstehen zu lernen. Wesentlicher Bestandteil der VQC-Aus- und Weiterbildung ist darüber hinaus eine Schulung für den perfekten Umgang mit dem Blower-Door-Gerät sowie der Infrarot-Kamera. Alle VQC-Sachverständigen sind z. B. zertifizierte Prüfer der Luftdichtheit von Gebäuden.



Der VQC-Vorstand (v.l.): Jan Helge Schröder (stv. Vorsitz), Udo Schumacher-Ritz (Vorsitz), Marcel Quent (stv. Vorsitz)

Die Fortbildung für die Berechtigung zur Begleitung von Bauvorhaben mit KfW-Standards wird vom VQC getragen. Die persönliche Weiterentwicklung wird durch spezielle Rhetorik- und Kommunikationsseminare unterstützt. Jeder VQC-Sachverständige wird u. a. mit einem Blower-Door-Gerät sowie einem Tablet-PC ausgestattet und entsprechend ausgebildet. Alle VQC-Sachverständigen sind selbstständig und freiberuflich tätig.

*Volker Zaborowski*

**Der VQC kurz und bündig**

Der VQC e.V. (Göttingen) ist ein unabhängiger Verein, in dem sich Bauträger und Sachverständige zusammengefunden haben. Das gemeinsame Ziel: eine möglichst hohe Bauqualität für den Bauherrn. Um dies zu gewährleisten, hat der VQC einen hohen bautechnischen Standard definiert, der gleichzeitig die Grundlage der Gutachten bei Qualitätskontrollen bei Wohnbauten bildet. Mehr als 14 000 Einfamilienhaus-Baustellen haben die unabhängigen VQC-Ingenieure seit Gründung des Vereins 2005 begleitet. Damit ist der VQC eine der großen unabhängigen Sachverständigen-Organisationen in diesem Segment in Deutschland. Derzeit sind 30 Sachverständige für den VQC e.V. tätig.

**Der VQC in Zahlen**

- Gründung: 2005
- ca. 14 000 begleitete Bauvorhaben
- ca. 45 000 Baustellen-Besuche
- Sachverständige: 30

Vorstand: Udo Schumacher-Ritz (Vorsitz), Jan Helge Schröder, Marcel Quent

**Kontakt**

Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau e.V.  
 Triftstraße 5  
 34355 Staufenberg/Lutterberg  
 Tel. 05543/302 610  
 Fax 05543/302 6111  
 E-Mail: info@vqc.de  
 Internet: www.vqc.de

VERANSTALTUNGSHINWEIS

**FRANKFURTER BAUTAGE 2014**

**Feuchteschutz und Bauwerksabdichtung**

**49. Bausachverständigentag**

Freitag, 26. September 2014, Deutsche Nationalbibliothek, Kongresszentrum, Frankfurt a.M.

**Die Veranstalter:**

Der Bausachverständigen-Tag im Rahmen der Frankfurter Bautage 2014 ist eine Gemeinschaftsveranstaltung von:



**Die Themen:**

- Feuchteschutz – Einflussfaktoren, Richtlinien, Grenzwerte, Messverfahren
- Die neue Abdichtungsnormen DIN 18531 – DIN 18535
- Abdichtungen im Verbund
- Sanierung von Feuchteschäden – Eignung und Grenzen von Sanierungsmaßnahmen
- Schadensträchtige Details bei Bauwerksabdichtungen im Bestand
- Neue Baustoffe – neue Fallstricke? Chancen und Risiken bei der Verwendung neuer Baustoffe
- Die Rolle des Bausachverständigen in der außergerichtlichen Streitbeilegung und Streitentscheidung

RKW Rationalisierungsgemeinschaft Bauwesen, Eschborn  
 blochmann@rkw.de  
 www.rkw-kompetenzzentrum.de