



# Satzung

## der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF)

**Gültig ab 1. Januar 2022**



Fertighäuser mit QDF-Siegel erfüllen die gesetzlichen Mindestanforderungen (Ü-Zeichen), die Anforderungen des RAL-Gütezeichens Holzhausbau und zusätzlich die umfangreichen Anforderungen der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau an Energieeffizienz, Ökologie, Ökonomie, Bautechnik und Nachhaltigkeit.

**Die vorliegende Satzung löst die Ausgabe der QDF-Satzung von Mai 2015 ab.  
Sie gilt für Verträge, deren Abschluss ab dem 1. Januar 2022 erfolgt.**



## QDF-Qualitätsverständnis

Die im Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V. (BDF) organisierten Unternehmen, nachfolgend QDF-Mitglieder genannt, haben sich seit 1989 zur Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF) zusammengeschlossen. Sie erfüllen strenge Anforderungen an den Herstellungsprozess und die Gesamtqualität von Gebäuden.

Die QDF-Mitglieder haben sowohl das Wohlbefinden der Nutzer als auch die Zukunftsfähigkeit des Gebäudes im Blick. Die in dieser Satzung verankerten Qualitätsversprechen (QV) sind daher von einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsverständnis geprägt und berücksichtigen die Gesamtqualität des Gebäudes, gegliedert in Prozessqualität, ökonomische Qualität, ökologische Qualität, sozio-kulturelle und funktionale Qualität sowie technische Qualität.

Diese Satzung gilt für den Neubau von Wohngebäuden. Ausnahmen sind zulässig im Objekt-, Gewerbe- und Kommunalbau oder dann, wenn der Auftraggeber ausdrücklich von dieser Satzung abweichende Bedingungen wünscht. Die in der Satzung hinterlegten Qualitätsversprechen gelten nur für die vertraglich vereinbarten Leistungen. Erbringt der Kunde bei Wohngebäuden einen Teil der Bauleistungen selbst oder vergibt sie an Dritte, so sind die Satzungsbestimmungen nur dort anzuwenden, wo dies die mit dem Haushersteller vertraglich vereinbarten Leistungen zulassen.

Die QDF-Mitglieder verpflichten sich, die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit dem Kunden in dieser Satzung enthaltenen Qualitätsversprechen für alle unter ihrem Namen hergestellten und in Deutschland errichteten Gebäude einzuhalten. Art, Umfang und Niveau der Anforderungen werden regelmäßig fortgeschrieben und den aktuellen Erfordernissen sowie Veränderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik angepasst. Die Einhaltung der Anforderungen dieser Satzung wird durch unabhängige Sachverständige in regelmäßigen Überwachungen sowie im Rahmen von Eigenüberwachungen kontinuierlich überprüft. Ein individueller Anspruch des Kunden auf Überwachung besteht nicht.

Die den Qualitätsversprechen zugrundeliegenden Anforderungen sind im Dokument „Anforderungen an die Qualitätsversprechen der QDF-Satzung“ festgelegt und in ihren jeweils aktuellen Fassungen gültig.

## QDF-Urkunde

Bei Erfüllung der in der Satzung festgeschriebenen Qualitätsversprechen wird dem QDF-Mitglied für das jeweilige Jahr die QDF-Urkunde verliehen. Sie bestätigt die Gesamtqualität seiner Häuser, belegt ferner die Einhaltung der Anforderungen an einen klar definierten technischen Standard, die Energieeffizienz, die Langlebigkeit, die Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit sowie die Wertstabilität des Gebäudes und bezieht wesentliche Aspekte des Verbraucherschutzes mit ein.

Die Urkunde wird vom Obmann des Beirats gegengezeichnet. Sie wird erst verliehen, wenn die Kontrolle durch den Überwachungsausschuss erfolgt ist. Nur die Überwachungsprotokolle, die bis zum 31. Oktober des jeweiligen Jahres bei der BDF-Geschäftsstelle eingereicht werden, können garantiert bis zum Ende des Jahres abschließend bearbeitet werden.

## QDF-Hausakte

Das wesentliche Dokumentationssystem für den Kunden und seine Immobilie ist die Hausakte. Sie übernimmt die Funktion einer lebenszyklusbegleitenden Objektdokumentation. Bei gewissenhafter Pflege und Fortführung durch den Kunden kann die Hausakte den Informationsbedarf von Nutzern, Finanzierern, Versicherern, Wertermittlern, Fördergebern, Maklern, Planern usw. bedienen.



## QDF-Beirat

Als zentrales Gremium für die praxisnahe Zukunftsorientierung der QDF fungiert der QDF-Beirat. Seine Mitglieder sind renommierte Vertreter aus Wissenschaft und Forschung sowie erfahrene Experten aus den QDF-Mitgliedsunternehmen, die bezüglich der Überprüfung und Weiterentwicklung der QDF, insbesondere der technischen Selbstverpflichtungen beratend und empfehlend tätig sind.

## QDF-Ombudsstelle

Für Streitigkeiten zwischen dem QDF-Mitglied und seinem Kunden kann die bei der Geschäftsstelle des BDF bestehende Ombudsstelle angerufen werden. Das Nähere regelt eine Verfahrensordnung.

## QDF-Werksüberwachung

Sämtliche Produktionsstätten eines QDF-Mitglieds mit Produktion für den deutschen Markt werden hinsichtlich der Einhaltung der QDF-Satzung überwacht.

Das Überwachungsprotokoll der QDF mit Unterschriften des unabhängigen Prüfers und des QDF-Mitglieds wird der BDF-Geschäftsstelle spätestens zum Ende des Geschäftsjahres, das mit dem Überwachungszeitraum identisch ist, vorgelegt. Die Aufbewahrungsfrist in der Geschäftsstelle beträgt mindestens zehn Jahre. Der Beirat der QDF kann weitere Unterlagen zu einzelnen Prüfungen durch die Geschäftsstelle anfordern. Liegt das komplette Überwachungsprotokoll eines Hausherstellers nicht fristgerecht vor, fordert die BDF-Geschäftsstelle dies mit einer Nachfrist von bis zu 3 Monaten an. Folgt das QDF-Mitglied dieser Aufforderung nicht fristgerecht, wird es durch Beschluss des BDF-Vorstandes aus der QDF und aus dem BDF ausgeschlossen. Hiergegen ist Widerspruch möglich, über den auf der nächstmöglichen BDF-Mitgliederversammlung entschieden wird.

## QDF-Baustellenüberwachung

Bei der Baustellenüberwachung wird kontrolliert, ob die auf Grundlage dieser Satzung geforderten Qualitätsmerkmale vom Haushersteller eingehalten werden und die Bauausführung den bauphysikalischen und statisch-konstruktiven Anforderungen entspricht. Zur Absicherung der kompletten Montage und des Ausbaus erfolgt im jährlichen Wechsel die Überwachung zum Zeitpunkt der Rohbaumontage bzw. der Übergabe der schlüsselfertigen Leistung.



## QDF-Qualitätsversprechen

### A. Prozessqualität

#### 1. Herstellungsfristen

Das QDF-Mitglied vereinbart mit dem Kunden vertraglich die Dauer der Baumaßnahme, die in Abhängigkeit zu den vom Kunden zu erfüllenden Aufbauvoraussetzungen verbindlich ist.

#### 2. Vorfertigung und Lagerung

Das QDF-Mitglied fertigt Außenwand-, Innenwand-, Decken- und Dachtafeln in witterungsgeschützten Werkshallen vor und stellt eine kontinuierliche Eigen- und regelmäßige Fremdüberwachung sicher.

#### 3. Transport und Montage

Das QDF-Mitglied stellt beim Transport zur Baustelle und bei der Montage der Außenwand-, Innenwand-, Decken- und Dachtafeln einen ausreichenden Schutz gegen mechanische und klimabedingte Einflüsse sicher.

#### 4. Montagefortschritt

Das QDF-Mitglied stellt sicher, dass die Dauer der Montage des Gebäudes so kurz wie möglich gehalten wird.

#### 5. Arbeitssicherheit

Das QDF-Mitglied erstellt zum Schutz aller Beteiligten ein rechtskonformes Schutzmaßnahmenkonzept für jede Baustelle und führt für seine Beschäftigten eine regelmäßige Unterweisung durch.

#### 6. Eignung der Subunternehmer

Das QDF-Mitglied wählt Subunternehmer nach ihrer Eignung und Qualifikation für Arbeiten im Fertigungsbau aus.

#### 7. Qualitätssicherung der Bauausführung bei Energieeffizienzhäusern

Das QDF-Mitglied bestätigt bei Energieeffizienzhäusern gemäß der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) die Einhaltung der Anforderungen des Fördermittelgebers, sofern dies im Leistungsumfang vereinbart ist.

#### 8. Systematische Inbetriebnahme

Das QDF-Mitglied stellt die von ihm eingebrachten Komponenten der technischen Gebäudeausrüstung vor der Inbetriebnahme ein.

#### 9. Bauabnahme

Das QDF-Mitglied führt nach Abschluss seiner vertraglich vereinbarten Leistungen eine oder mehrere förmliche Abnahmen des Gebäudes gemeinsam mit dem Kunden durch.

#### 10. Hausakte

Das QDF-Mitglied übergibt dem Kunden einen physischen oder digitalen Dokumentenordner, den dieser als lebenszyklusbegleitende Hausakte nutzen kann. Des Weiteren übergeben das QDF-Mitglied und/oder seine Nachunternehmer im Laufe des Projekts dem Kunden alle notwendigen Informationen und Dokumente zum Betrieb des Gebäudes zur Fortführung der Hausakte.

#### 11. Pflege, Wartung und Instandhaltung

Das QDF-Mitglied stellt seinem Kunden Pflege-, Wartungs- und Instandhaltungsempfehlungen für im Liefer- und Leistungsumfang enthaltene relevante Produkte zur Verfügung.



## **12. Kundenservice**

Das QDF-Mitglied bietet seinem Kunden während der Gewährleistungszeit einen Kundenservice an.

## **13. Fortbildung der Mitarbeiter**

Das QDF-Mitglied hält seine Mitarbeiter durch geeignete Fortbildungsmaßnahmen fortlaufend auf dem aktuellen Stand der anerkannten Regeln der Technik.

## **B. Ökonomische Qualität**

### **14. Festpreisgarantie**

Das QDF-Mitglied bietet seinem Kunden eine Festpreisgarantie an.

### **15. Zahlungsmodalitäten**

Das QDF-Mitglied verlangt Zahlungen, die an den jeweiligen Planungs- und Baufortschritt sowie den erzielten Wertzuwachs angepasst sind und den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.

### **16. Nutzflächenoptimierte Bauweise**

Das QDF-Mitglied verpflichtet sich, die notwendigen Flächen für Wände und andere tragende Bauteile mit effizienten Konstruktionsaufbauten möglichst flächensparend zu überbauen, so dass möglichst viel Nutzfläche verfügbar bleibt.

### **17. Lebensdauer**

Durch ordnungsgemäße Planung, Konstruktion und Ausführung in Verbindung mit der Befolgung der bereitgestellten Pflege-, Wartungs- und Instandhaltungsempfehlungen kann eine Lebensdauer der Gebäude von 100 Jahren und mehr erreicht werden.

## **C. Ökologische Qualität**

### **18. Klima- und Ressourcenschutz**

Das QDF-Mitglied produziert und errichtet als Beitrag zum Erreichen internationaler und nationaler Klimaschutzziele Wohngebäude vorwiegend in Holztafelbauweise und trägt so zur Schonung nicht erneuerbarer Ressourcen sowie zur Umweltentlastung durch langfristige Speicherung von Kohlenstoff (carbon content) bei. Im Energieausweis werden die betriebsbezogenen Treibhausgasemissionen ausgewiesen.

### **19. Verwendung von legalem und nachhaltigem Holz**

Das QDF-Mitglied verwendet für seine Fertighäuser nur Holzzeugnisse, für die eine legale und nachhaltige Bewirtschaftung des jeweiligen Forsts im Ursprungsland nachgewiesen wird.

### **20. Holzschutz**

Das QDF-Mitglied setzt für seine Konstruktionen keine chemischen Holzschutzmittel ein, sofern dies normkonform möglich ist.

### **21. Treibhausgase**

Das QDF-Mitglied setzt ausschließlich Dämmstoffe und Montageschäume ein, die mit Blick auf die Klimaauswirkungen als unbedenklich eingestuft sind.

### **22. Kreislaufwirtschaft**

Das QDF-Mitglied führt alle bei der Werksfertigung und Montage auf der Baustelle anfallenden Abfall- und Reststoffe einer geordneten Entsorgung zu. Umweltbelastende Stoffe bzw. Baustoffe werden weitestgehend substituiert.



## **D. Soziokulturelle und funktionale Qualität**

### **23. Erleichterte Zugänglichkeit**

Das QDF-Mitglied schlägt dem Kunden auf Wunsch Grundrisslösungen vor, die den individuellen Bedürfnissen von Menschen mit eingeschränkter Mobilität bzw. eingeschränkten motorischen oder sensorischen Fähigkeiten gerecht werden.

### **24. Personen- und Sachschutz**

Das QDF-Mitglied bietet auf Wunsch des Kunden Lösungen zum Personen- und Sachschutz an, aus denen sein Kunde nach seinem individuellen Sicherheitsbedürfnis auswählen kann. Die Lösungen können Schutzmaßnahmen gegen Feuer, Naturgewalten oder Einbruch betreffen.

### **25. Einflussnahmemöglichkeit des Nutzers auf das Raumklima**

Das QDF-Mitglied stellt sicher, dass sowohl der Luftaustausch als auch die Innenraumtemperaturen in Wohngebäuden wohnungsweise beeinflussbar sind. Sofern für den Luftaustausch technische Anlagen eingesetzt werden, erhält der Kunde eine verständliche Bedienungsanleitung und eine Einweisung in die Nutzung sowie eine Empfehlung für die Wartung der Systeme.

### **26. Raumluftqualität**

Das QDF-Mitglied lässt regelmäßig Raumluftmessungen auf luftverunreinigende Stoffe in einem schlüsselfertigen Haus durchführen. Mit den vorgeschriebenen Raumluftmessungen wird kontrolliert, ob die Anforderungen der QDF an die Baumaterialien eingehalten werden und die Emissionsmengen den strengen wohngesundheitlichen Anforderungen der QDF genügen.

## **E. Technische Qualität**

### **27. Wärme- und feuchteschutztechnische Qualität der Gebäudehülle**

Das QDF-Mitglied gewährleistet, dass der bauliche Wärmeschutz seines Gebäudes die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) übertrifft. Sofern im Leistungsumfang enthalten, werden Energienachweise bei jedem Bauvorhaben gemäß dem im GEG vorgesehenen Verfahren ordnungsgemäß geführt und umgesetzt.

### **28. Luftdichtheit der Gebäudehülle**

Das QDF-Mitglied hält ein ausführliches Luftdichtheitskonzept für seine Bauweise vor. Er lässt bei jedem Bauvorhaben, bei dem die Erstellung der luftdichten Hülle vollständig in seinem Liefer- und Leistungsumfang enthalten ist, eine Luftdichtheitsmessung (Blower-Door-Test) durchführen.

### **29. Technische Gebäudeausrüstung**

Das QDF-Mitglied bietet Anlagenkonzepte zu allen gängigen modernen haustechnischen Anlagen wie z.B. Photovoltaik, Solarthermie, Batteriespeicher, Regenwassernutzung, Wärmepumpe, Lüftungsanlage an.

### **30. Lüftungsanlagen**

Das QDF-Mitglied setzt – sofern diese Bestandteil des Leistungsumfangs sind – in Gebäuden mit Lüftungsanlagen Anlagen ein, die individuell geplant sind und reguliert sie sorgfältig ein. Bei Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ist ein Wärmerückgewinnungsgrad von mindestens 80 % anzustreben.

### **31. Brandschutz**

Das QDF-Mitglied führt Bauteile mit wichtigen Brandschutzfunktionen wie Gebäudeabschlusswände und Geschossdecken in der gemäß der jeweils gültigen Landesbauordnung geforderten brandschutztechnischen Qualität aus.



### 32. Schallschutz

Das QDF-Mitglied gewährleistet den vertraglich vereinbarten Schallschutz. Sondervereinbarungen zum Schallschutz sind in Abstimmung mit dem Kunden möglich.

### 33. Trockenes Holz

Das QDF-Mitglied verwendet für die Herstellung von Wand-, Decken-, und Dachelementen ausschließlich technisch getrocknetes Holz oder höher vergütete Sortimente (z.B. Brettschichtholz).

### 34. Auswahl und Verwendung geeigneter Bauprodukte

Das QDF-Mitglied setzt für die Herstellung seiner Wand-, Decken- und Dachkonstruktionen ausschließlich Bauprodukte ein, die den bauaufsichtlichen Anforderungen entsprechen. Für ausgewählte Bauprodukte wie z.B. Holzwerkstoffe gelten außerdem strenge Anforderungen an Inhaltsstoffe und Emissionsverhalten (s. QDF-Positivliste), die über die gesetzlichen Vorgaben deutlich hinausgehen.

## F. Qualitätssystem

### 35. Dreistufiges Qualitätssystem

Das QDF-Mitglied setzt das dreistufige Qualitätssystem der QDF um. Es umfasst folgende Stufen:

- QDF-Qualitätssiegel  
Die QDF-Überwachung prüft die Einhaltung der Anforderungen an die Gesamtqualität nach dieser Satzung und besteht aus den Teilen Werks- und Baustellenüberwachung. Diese gehen über die Anforderungen des RAL-Gütezeichens und des Übereinstimmungszertifikats hinaus.
- RAL-Gütezeichen  
Das RAL-Gütezeichen Holzhausbau besteht aus 2 Teilen, der Werk- und der Baustellenüberwachung. Die Qualitätsanforderungen des RAL-Gütezeichens gehen über die Anforderungen der baurechtlichen Übereinstimmungsbestätigung mit dem Übereinstimmungszertifikat hinaus.
- Übereinstimmungszertifikat  
Das Übereinstimmungszertifikat wird von einer Zertifizierungsstelle erteilt, wenn das Produkt die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt.

### 36. Qualitätsmanagement im Unternehmen

Das QDF-Mitglied bestellt für verschiedene satzungsrelevante Disziplinen geeignete Qualitätsbeauftragte.

### Inkrafttreten

Diese QDF-Satzung tritt am 1. Januar 2022 in Kraft.

Beschlossen auf der BDF-Mitgliederversammlung am 8. Oktober 2021 in Künzelsau



**Kontakt:**

Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF) im  
Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) e.V.

Flutgraben 2  
53604 Bad Honnef

Tel.: +49 2224 9377 0

E-Mail: [info@fertigbau.de](mailto:info@fertigbau.de) oder  
[ombudsstelle@fertigbau.de](mailto:ombudsstelle@fertigbau.de)

[www.fertigbau.de](http://www.fertigbau.de)