



Gebäudeexpertise

Das schadstoffgeprüfte Gebäude

Wer heute ein Haus oder eine Wohnung bezieht oder erwirbt, sollte von vornherein sichergehen, keine mit Schadstoffen belastete Immobilie zu wählen.

Dadurch erspart man sich künftige Schwierigkeiten, infolge gesundheitlicher Belastungen oder juristischer Scherereien, beugt einem Wertverlust des Gebäudes vor und schafft die Voraussetzung für eine hohe Lebensqualität.

- Schadstoffbelastungen in Wohn- und Gewerberäumen
- Befindlichkeitsstörungen und unspezifische Krankheitsbilder als Folge schadstoffbelasteter Innenräume
- Ursachen aufdecken und bewerten
- Messung und Beratung

Ein Zertifikat über die Schadstoff-Freiheit des Gebäudes führt zur Wertsteigerung und zu einer höheren Sicherheit für Verkäufer, Käufer und Mieter.

- Menschen in einem hochindustrialisierten Land wie Deutschland verbringen im Schnitt 20 Stunden täglich in geschlossenen Räumen.
- 20 % von ihnen klagen über Befindlichkeitsstörungen wie brennende Augen, Schnupfen, Kopfschmerzen, Schwindel, Konzentrationsstörungen, oder Allergien.
- Ausschlaggebend für die zunehmende Zahl von Beschwerden können Schadstoffe sein, die von zahlreichen neuartigen Baustoffen, Einrichtungsgegenständen oder anderen Materialien und Produkten an die Innenraumluft abgegeben werden.

Laut Umweltbundesamt haben Schadstoffbelastungen in Innenräumen in den vergangenen Jahren zugenommen und sind vielfältiger geworden.

Zwar seien gesundheitsgefährdende Stoffe wie Asbest oder Pentachlorphenol mittlerweile in modernen Baustoffen nicht mehr zu finden, dafür gebe es aber zahlreiche neue, über deren Eigenschaften und (Langzeit-) Wirkung weitgehende Unkenntnis bei Herstellern wie Verbrauchern herrsche.

Selbst die Verwendung von sogenannten „ökologischen Baustoffen“ ist keine Garantie für die Schadstofffreiheit der Innenraumluft.

- So enthalten „lösemittelfreie“ Produkte Inhaltsstoffe, die über einen langen Zeitraum an die Umgebung abgegeben werden. Während früher flüchtige Lösemittel zwar als Reizstoffe kurzfristig Beschwerden hervorgerufen haben, entfalten höhersiedende Stoffe erst über einen längeren Zeitraum ihre Wirkung auf den Körper.
- Auch naturbelassene Hölzer geben Substanzen an die Umgebung ab, die bei praedisponierten Personen zu gesundheitlichen Problemen führen können.
- Ursprünglich rein mineralische Baustoffe, wie Fliesenkleber, Putze, Mörtel, Estriche enthalten zur Optimierung der Verarbeitbarkeit zunehmend Beimischungen organischer Hilfsmittel.

häufig vorkommende Innenraum-Schadstoffe:

- Formaldehyd und leichtflüchtige Stoffe (VOC)
- Lösemittel (VOC) in Farben, Lacken und Klebern
- Emissionen aus kunststoffhaltigen Materialien (SVOC)
- Holzschutzmittel und Imprägniermittel
- Polychlorierte Biphenyle, Weichmacher, Flammschutz
- Schimmelpilze und MVOC-Substanzen
- künstliche Mineralfasern (KMF) und Abestfasern

Für die Beseitigung der schadstoffbelasteten Emissionsquelle müssen nachträglich oftmals erhebliche finanzielle Mittel aufgewandt werden.

Ob ein Wohnraum belastet ist oder ein Gebäude schadstoffemittierende Materialien enthält, lässt sich durch gründliche Dokumentation der Bau- und Ausstattungsmaterialien und gezielte Messungen im Innenraum ermitteln.

- Zur Abklärung von Beschwerden bedarf es einer schrittweisen Vorgehensweise, die wir nach Auswertung der Randbedingungen und einer Besichtigung vor Ort erarbeiten.
- Die wichtigsten Risikofaktoren können mittels Screening-Untersuchungen von Luft- und Staubproben überprüft werden.