



Immobilien

Planung und Beratung –
Leistungen im Überblick





Unsere Leistungen:

Baugrund, Altlasten und Flächenrecycling

- Baugrundtechnische Untersuchungen
- Geotechnische Berechnungen
- Baugrundbegutachtung und Gründungsberatung
- Historische Recherchen und Luftbilddauswertungen
- Gefährdungsabschätzungen
- Sanierungskonzepte und -untersuchungen
- Machbarkeitsstudien
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
- Sanierungsplanung, Ausschreibung und Bauleitung
- Erstellung von Gutachten/Stellungnahmen durch ö.b.u.v. und nach § 18 BBodSchG anerkannte Sachverständige

Erstellung von Ausgangszustandsberichten gemäß IED-Richtlinie bzw. BImSchG

Schadstoffbezogene

Gebäudesanierung und Abbruch

- Erkundung und Beprobung von Schadstoffen
- Bewertung und Empfehlungen zu Belastungen (z.B. Asbest, KMF, PCB, VOC, Schimmel)
- Sanierungs-, Abbruchplanung, Ausschreibung und Bauleitung
- Abfalldeklaration und Entsorgungskonzepte
- Prüfung und Empfehlung neuer Baustoffe
- Zertifizierung von Immobilien und Bauprodukten

Arbeitsschutz

- Erstellung von SiGe-Plänen gemäß Baustellenverordnung
- Gestellung von Koordinatoren (SiGeKo und BGR 128)

Immobilienicherheit (Hygiene und Brandschutz)

- Hygieneinspektion von RLTA gemäß VDI 6022
- Trinkwasseranlagenprüfung (z.B. Legionellen)
- Probenahme und Analyse, z.B. VOC und Partikel
- Gutachten und Beratung zur hygienischen Situation
- Brandschutzkonzepte und -planung

Due Diligence

- Environmental, Health and Safety Compliance Audits (rechtlicher Konformitätscheck)
- Altlasten und Gebäudeschadstoffe (Erkundung, Bewertung und Sanierung)
- Technische Einrichtungen (u.a. Brandschutz, Gefahrstofflagerung)
- Umwelt-, Arbeitsschutz und Energiemanagementsysteme

Ihr Nutzen:

- Kombinierte Fachplaner- bzw. Sachverständigenleistungen
- Über 25 Jahre Erfahrung
- Kompetente und persönliche Betreuung durch einen festen Ansprechpartner
- Kosten- und Terminsicherheit (z.B. schnellstmögliche Freigabe von Baustellen)
- Zeit- und Kostenvorteil durch eigene Analysenlabore
- Gutachterliche Begleitung von der Projektidee bis zur Abnahme
- Bundesweite Präsenz
- Rechtssicherheit durch öffentlich bestellte Sachverständige
- Beratung, Analytik und Planung aus einer Hand



WESSLING führt alle Phasen umweltrelevanter Fragestellungen von der Erstbegutachtung bis zur Ausschreibung und Bauleitung durch.

Schwerpunkte unserer Tätigkeit sind Fragestellungen rund um Baugrund, Altlasten, Flächenrecycling, Bauschadstoffe, Abbruch, SiGeKo, Immobiliensicherheit (Brandschutz und Hygiene) sowie Due Diligence.

Baugrund, Altlasten und Flächenrecycling

Die ausreichende Belastbarkeit von Grund und Boden ist Voraussetzung für eine technisch einwandfreie Ausführung von Erd- und Tiefbaumaßnahmen. Daher ist im Vorfeld von Baumaßnahmen die Prüfung baugrundtechnischer Eigenschaften des Untergrunds notwendig.

Des Weiteren sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Die ursprüngliche Vorstellung, dass Altlasten vollständig saniert werden, ist für die Brachflächenentwicklung zu eng gefasst. Neben der Gefahrenabwehr geht es um den angepassten Umgang mit der Untergrundbelastung. Häufig ist ein kostengünstiges Sicherungskonzept ausreichend oder es wird eine Sanierung ohne Eingriffe in den Boden vorgenommen.

Dem Fachmann steht ein breites Instrumentarium, auch das Know-how innovativer Sanierungstechniken, zur Verfügung. Zum Beispiel werden durch die Beobachtung und Förderung natürlicher Abbauprozesse (Natural Attenuation) oder die Umsetzung bautechnischer Sicherungsmaßnahmen sehr gute Erfolge erzielt, ohne dass der Boden bewegt wird.

AZB gemäß IED-Richtlinie bzw. BImSchG

Durch Einführung der IED-Richtlinie kommen auf Anlagenbetreiber und Industrie neue Pflichten zu. WESSLING unterstützt bei der Erstellung von Ausgangszustandsberichten (AZB) gemäß IED-Richtlinie bzw. BImSchG.

Schadstoffbezogene Gebäudesanierung

Mit der Ersterkundung von Schadstoffen in Gebäuden sind kurzfristige Aussagen über die Schadstoffsituation und die weitere Vorgehensweise möglich. Im weiteren Projektverlauf kann die komplette Planung einschließlich Gutachten, Ausschreibung und Bauleitung durch WESSLING erfolgen.

Die hierzu erforderliche Analytik führen unsere WESSLING Laboratorien durch. Neben Asbest sind künstliche Mineralfasern (KMF), PCB, VOC, Schimmel, Holzschutzmittel usw. die am weitesten verbreiteten Bauschadstoffe. Mit einem Gebäudezertifikat kann der gute Zustand des gesamten Bauwerks dokumentiert werden.

Abbruch

Was früher mit der Abrissbirne ausgeführt wurde, erfolgt heute kontrolliert. Dieses Vorgehen sichert gegen wirtschaftliche Schäden ab. WESSLING führt alle Arbeitsschritte von der ersten Vorplanung bis zur Bauleitung aus. Für die unterschiedlichen Anforderungen ist ein interdisziplinäres Team von Fachplanern für Sie im Einsatz. Über die hochbauspezifischen Aspekte hinaus werden auch weitere grundstücksrelevante Themen fachlich fundiert und effizient bearbeitet.

Arbeitsschutz (SiGeKo)

Die Arbeitssicherheit auf Baustellen ist uns sehr wichtig. Deshalb stehen wir unseren Auftraggebern effektiv bei der Umsetzung in die Praxis zur Seite. Und darauf legen wir besonderen Wert.

Durch unsere bundesweite Präsenz und die Vielzahl an erfahrenen Mitarbeitern sind wir immer nah am Ort des Geschehens und in der Lage, auch große und komplexe Projekte kurzfristig zu übernehmen.

Immobiliensicherheit (Hygiene und Brandschutz)

Moderne Bürogebäude sind mit raumlufttechnischen Anlagen (RLTA) ausgerüstet, um ein angenehmes und gesundes Raumklima zu schaffen. Der hygienisch einwandfreie Betrieb ist durch eine regelmäßige Hygieneinspektion gemäß VDI 6022 zu überprüfen.

Zahlreiche Immobilienbesitzer, -vermieter und -verwalter sind verpflichtet, Untersuchungen auf Legionellen für Großanlagen zur Trinkwassergewinnung durchzuführen. Die Untersuchungen muss ein akkreditiertes Labor wie WESSLING vornehmen.

Brandschutzkonzepte werden auf der Grundlage der bestehenden Gesetzeslage erstellt und speziell an die Gebäudegegebenheiten und die Wünsche des Eigentümers bzw. der Nutzer angepasst. Der Fachplaner erarbeitet unter Einbeziehung aller Beteiligten wirtschaftliche Brandschutzlösungen, in denen die einzelnen Brandschutzmaßnahmen optimal aufeinander abgestimmt sind.

Due Diligence

Finanzielle Risiken von Immobilien u.a. durch nicht sachgerechte Gefahrstofflagerung, Altlasten und Gebäudeschadstoffe, aber auch durch Nichteinhaltung gesetzlicher Bestimmungen sind unverzichtbare Kenngrößen, die im Rahmen von An- und Verkäufen zu ermitteln sind. WESSLING bietet Investoren und Verkäufern eine umfassende Bewertung, so dass unerkannte Investitionsrisiken vermieden werden. Große Portfolios können durch WESSLING in kürzester Zeit durch den parallelen Einsatz von mehreren Projektteams bewertet werden.

WESSLING ist als internationales und unabhängiges Analytik-, Prüf- und Beratungsunternehmen an 26 Standorten in Europa und China vertreten. Das Familienunternehmen genießt seit 1983 einen exzellenten Ruf bei national und international tätigen Kunden. 1600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter setzen vielfältige Expertise für die kontinuierliche Verbesserung von Qualität und Sicherheit, von Umwelt- und Gesundheitsschutz ein. Wir prüfen, analysieren, begutachten, planen Projekte und setzen sie um – für die nachhaltige Verbesserung der Lebensqualität.



WESSLING GmbH

Oststraße 7
48341 Altenberge
immobilien@wessling.de

