



Immobilien Planung und Beratung

Sicher, gesund, nachhaltig und wirtschaftlich

Know-how, Sachverstand und Spezialwissen für erfolgreiche Projekte



→ Wertsteigerung der Facilities mit EnEV-Check und Feuchteanalyse, Prüfung der Bauproduktemissionen, Schadstoffe und Raumluftbelastung, Brandschutz- und Bestandertüchtigung, Beratung bei Nachhaltigkeitssiegeln und „SiGeKo“ durch Kataster, Gutachten und Planungen.

→ Wertkonsolidierung des Portfolios durch Due Diligence nach internationalem Standard. Aus einer Hand für Einzelobjekte, gewerbliche Liegenschaften oder große internationale Portfolios. Umfassend für Bausubstanz, Gebäudetechnik, Brandschutz und Umweltrisiken. Mit flexiblen Teams vor Ort und zentral gelenkt.



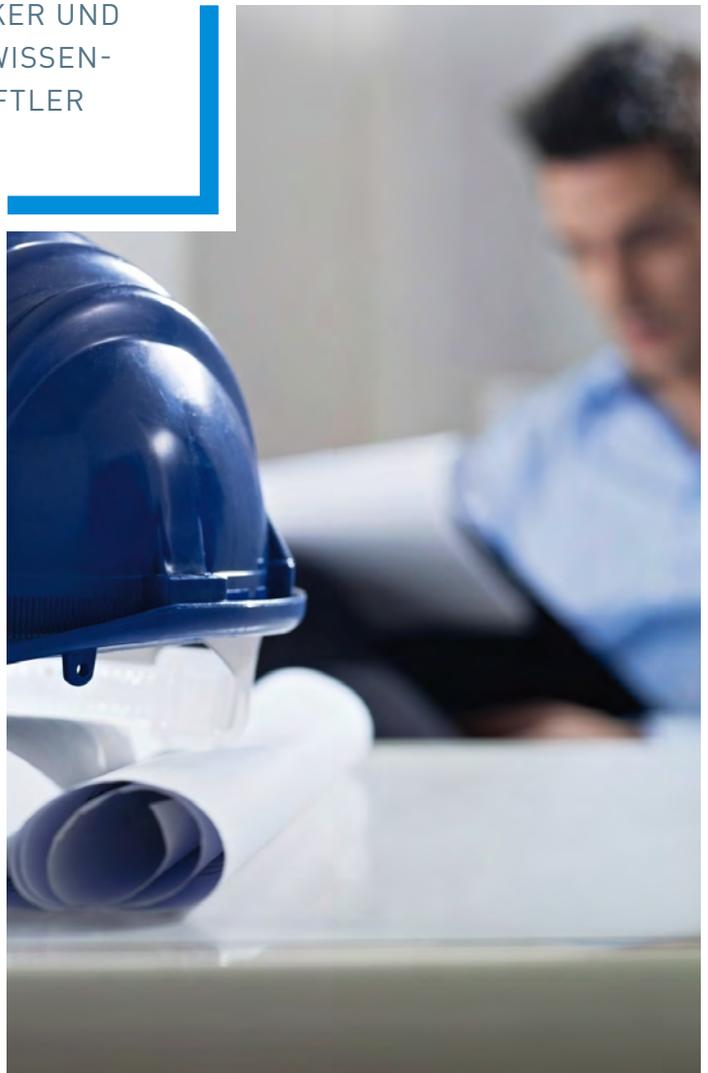
→ Planungssicherheit bei der Reaktivierung von Brachflächen, beim Bauen auf Altstandorten und beim Bauen im Bestand durch langjährige Projekterfahrung und Verfahren auf dem neuesten Stand.

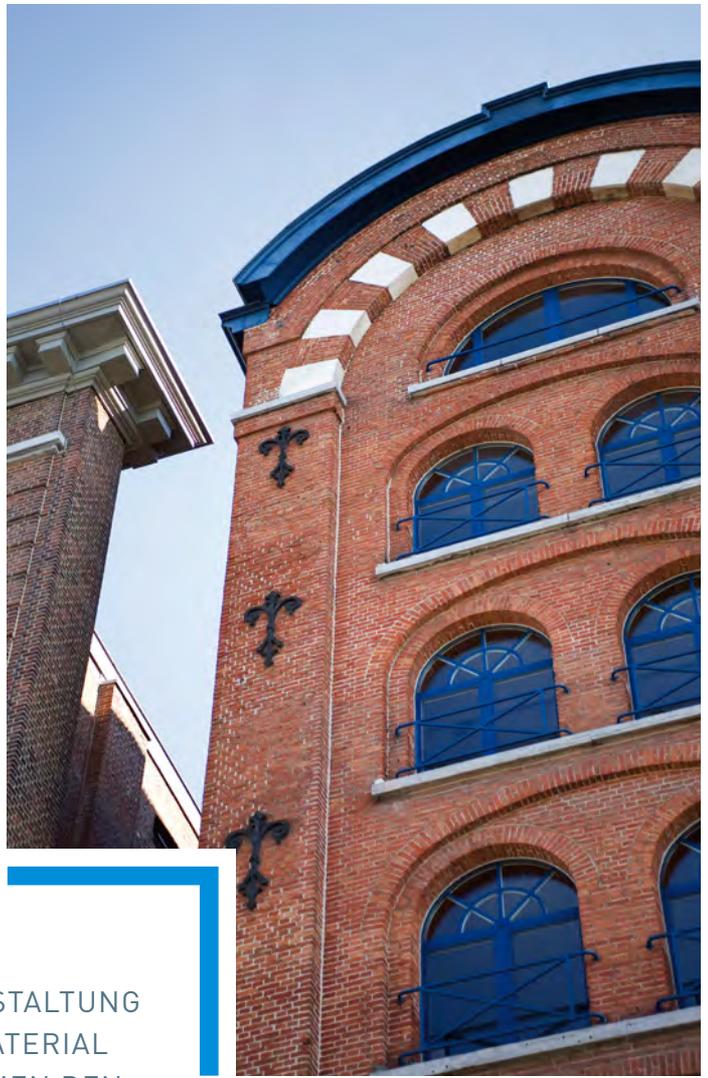
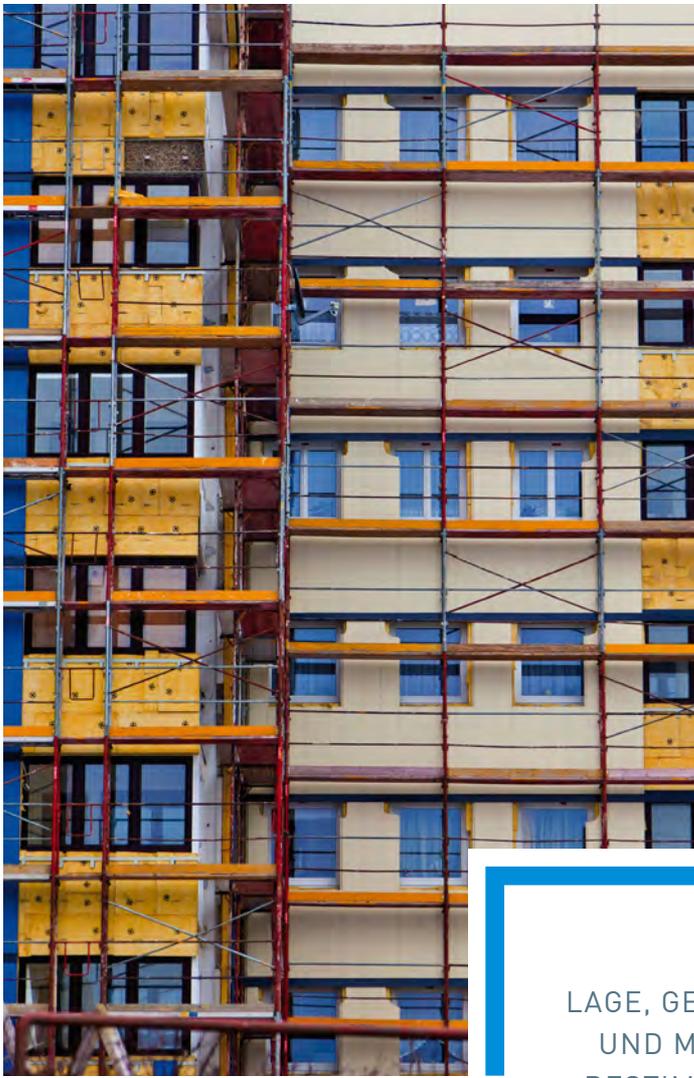
→ Bewertung und Kontrolle von technischen Prozessen und Verfahrenstechniken in der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Trinkwasserkontrollen und Einhaltung der Trinkwasserverordnung, Abwasseranalysen und Herstellung von Compliance in allen Wasserprozessen.

→ Energieeinsparung mit alternativen Technologien, Energienutzungskonzepten, mit Wind und Sonne oder Geothermie und Biogasanlagen oder BHKW. Erprobung von Analysegeräten und Verfahrenstechnik aus einer Hand.

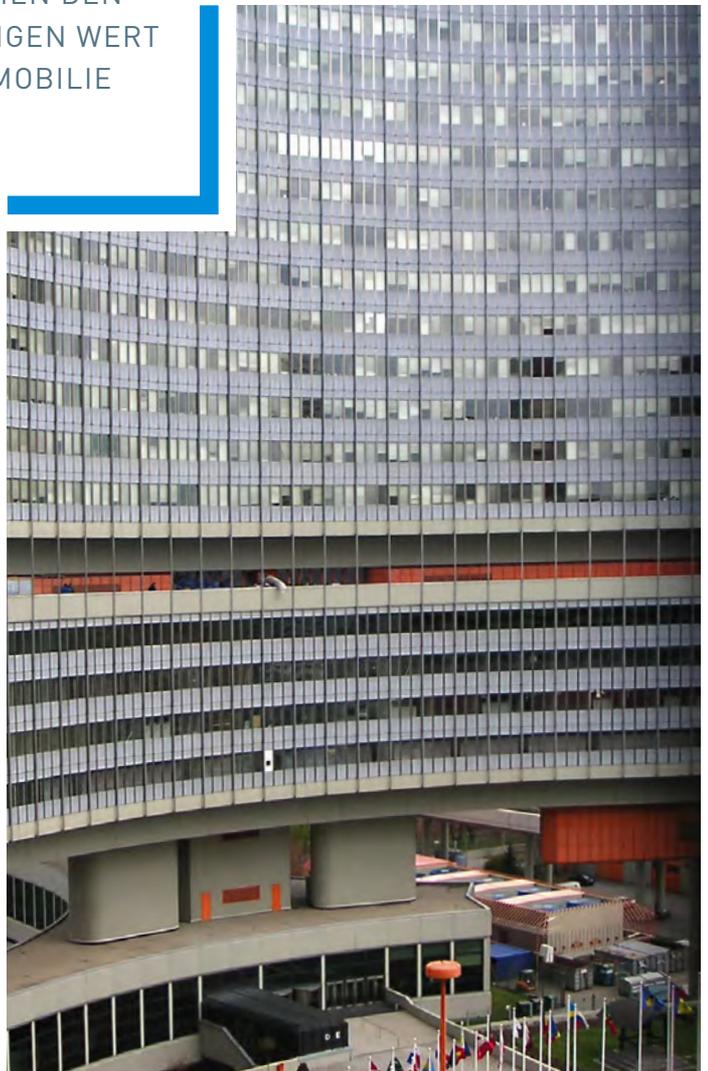


SACHVERSTÄNDIGE
UND FACH-
INGENIEURE -
TECHNIKER UND
NATURWISSEN-
SCHAFTLER





LAGE, GESTALTUNG
UND MATERIAL
BESTIMMEN DEN
NACHHALTIGEN WERT
DER IMMOBILIE



Immobilien planen

Investitionen in Anlagen, Standorte und Immobilien sind langfristig ausgerichtet. Ihr wirtschaftlicher Vorteil wird heute durch den nachhaltigen Umgang erreicht. Die globalen Veränderungen unserer Umwelt erfordern flexible Reaktionen. Unsere spezialisierten Lösungen sind für Sie auch wirtschaftlich interessant.

Das Know-how der Spezialisten und die Zusammenarbeit der Disziplinen sichern den Vorsprung. WESSLING stellt die Projektteams aus verschiedenen Berufsfeldern für die individuelle Lösung Ihres Projektes zusammen und bündelt vorhandene Kapazitäten. So entdecken wir die vielfältigen Entwicklungspotenziale Ihrer Immobilien und Projekte.

Das hohe Niveau der Produktion und der Produkte in unserer Wirtschaft, der hoch entwickelte Bestand an Flächen und Bauwerken gewinnt mit der intensiven Nutzung unserer Ressourcen eine neue strategische und zukunftsweisende Bedeutung. Qualität bedeutet Nachhaltigkeit. Damit finden Objekte, Quartiere und ganze Städte zu neuen Chancen und deren Verwirklichung.



Gebäude: Revitalisieren und Wert steigern

Das Bauen im Bestand hat den Neubau auf der grünen Wiese in seinem Stellenwert längst abgelöst. Die Bestandsgebäude werden renoviert, saniert, umgebaut oder abgebrochen und neu erbaut. Die Objekte werden revitalisiert, sie werden zu einer neuen Verwendung und höherer Wertschöpfung gebracht. Die Nutzung, die Planung der Sanierungen oder des Abbruchs, die Sicherheit auf dem Bau und die Nachhaltigkeit der Investitionen sind unsere Themen, mit denen wir die „Performance“ Ihrer Projekte absichern und steigern.

Innenräume sind unsere Hauptaufenthaltssorte und beeinflussen so unser Wohlbefinden. Sie enthalten eine Vielzahl von Stoffen in alten und neuen Produkten, die auf uns ebenso wirken wie die Nutzung selbst. Auch die Bauwerksgestaltung, der Zuschnitt, die Lüftung und deren technische Ergänzungen oder eventuell die Sicherheitstechnik haben Einfluss auf die Nutzungsqualität. Der Bestand, der Vorgang des Bauens und das neue Gebäude werden von uns betrachtet. Unsere Fachleute kennen die Baumaterialien und die Verfahren unter dem stofflichen, dem sicherheitsbezogenen und dem nachhaltigen Aspekt. Wir setzen mit Ihnen aufgrund unserer Erfahrungen mit großen Projekten wirtschaftlich interessante Strategien um.

Due Diligence: Belastbarkeit durch Wissen und Erfahrung



Due Dilligence bezeichnet die gebotene Sorgfalt beim Kauf oder Verkauf. Die Prüfung der Unterlagen im kaufmännischen Bereich beinhaltet auch das technische DD und das Environmental DD. Bei Immobilien sind Flächen- und Bauteilbestand, Bauzustand sowie Belastungen Basis des Anlagenbestands für die Risikoermittlung. Bei Produktionsstandorten erweitert sie sich noch um Betriebsgenehmigungen und Verfahrensrisiken.

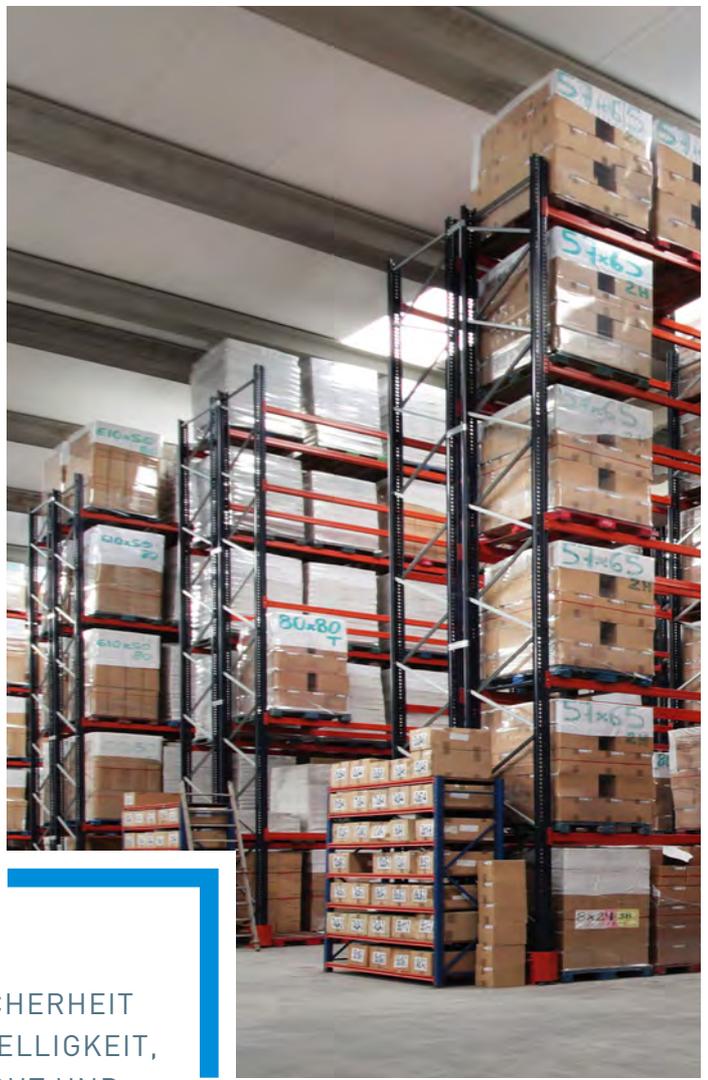


Kauf oder Verkauf von Immobilien und Produktionsstandorten sind die häufigsten Anlässe für ein DD, aber auch Betriebsbewertungen, Investitions-erweiterungen oder Erbschaften.

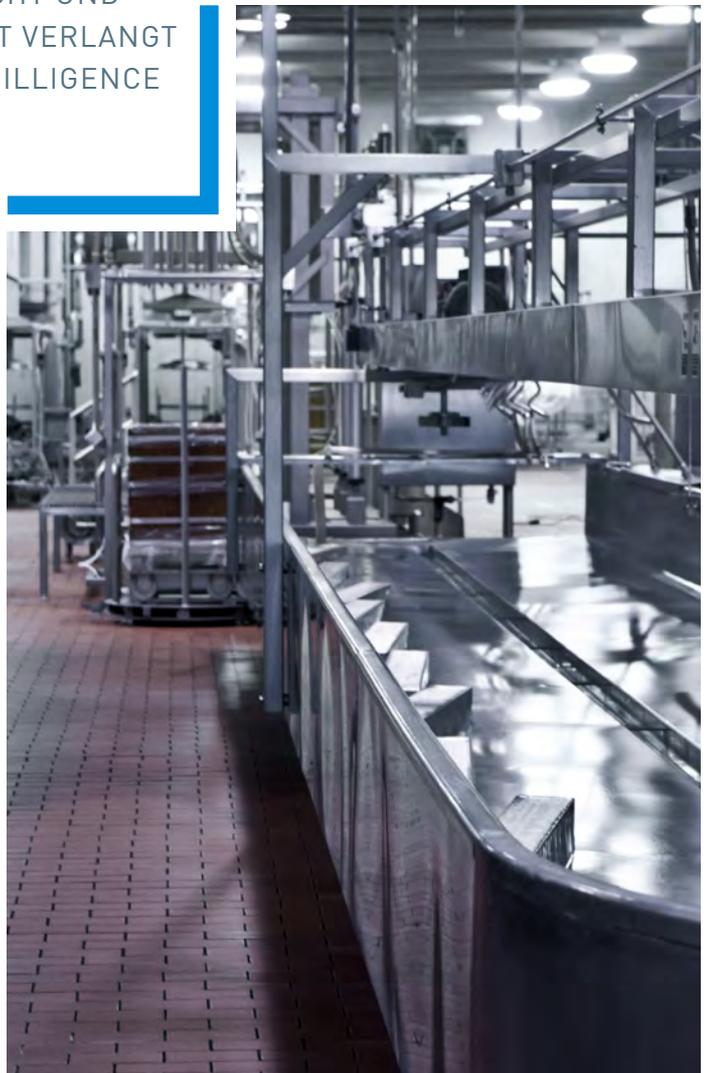
Die Leistungsfähigkeit eines Beraters wird hier in besonderer Weise gefordert. Fachwissen aus der Baukonstruktion, der Gebäudetechnik und dem Brandschutz ist zu vereinen mit dem Sachverstand für Baustoff und Altlasten, für Gefahrstoffe, Emissionen, Betriebsabläufe und Genehmigungen. Kennzeichnend sind daher Teams, die mit mehreren Fachleuten, aber in schneller Arbeitsweise die Datengrundlagen und die Objekte inspizieren. Häufig müssen sehr große Portfolios in kürzester Zeit, also mit mehreren Teams parallel bearbeitet werden. Da die nachfolgenden Transaktionen und Entscheidungen eine sichere Basis benötigen, ist die Zuverlässigkeit durch Expertenwissen und durch die DD-spezifische Erfahrung wichtig.

WESSLING Teams sind in Deutschland und im Ausland parallel im Einsatz. Wir stellen:

- Sachverständige für Asbest, PCB, Holzschutzmittel, Hygiene usw. und für Altlasten (EDDA)
- Experten für Betriebsabläufe, Produktionsstoffe, Emissionen und Managementsysteme, die die Risiken gegenüber der Genehmigungslage und den Regelwerken erkennen (Compliance Check).
- Bautechnische, anlagentechnische und brandschutztechnische Prüfungen mit Zustandsanalyse, Feststellung des Instandhaltungsstaus
- Zentral organisierte und dokumentierte Aktionen mit dezentralen Teameinsätzen
- DD-spezifische Erfahrungen und Referenzen bei wesentlichen Marktbewegungen



TREFFSICHERHEIT
UND SCHNELLIGKEIT,
ÜBERSICHT UND
FLEXIBILITÄT VERLANGT
DAS DUE DILLIGENCE



Schadstoffbezogene Gebäudesanierung



Unsere Experten ermitteln die vielfältigen Belastungen mit Schadstoffen und planen die Sanierungen, z.B. bei Asbest und KMF (Künstliche Mineralfaser). Unser Know-how ist auch beim Thema Schwermetalle und deren organischen Verbindungen, sei es TBT, Quecksilber oder Blei, gefragt. In unseren Projekten befassen wir uns mit chlororganischen Bioziden, z.B. als PCP, Lindan, DDT oder Dioxine. Wir untersuchen regelmäßig auf flüchtige organische Verbindungen (VOC), die z.B. als Lösemittel Verwendung fanden, auch auf leichtflüchtige Verbindungen wie Formaldehyd oder schwerflüchtige wie Phthalate oder die PAK aus Teerprodukten. Unsere Teams kennen die Sanierung von PCB-Belastungen aus Fugenmassen und anderen Quellen in Hochhäusern und Schulen ebenso wie die zielgerichtete Bearbeitung von Schäden mit Schimmelpilzen in Gebäuden, von Hausschwamm, Feinstaub oder Schädlingsbefall. Als Experten arbeiten wir mit an den Richtlinien für eine zielgerichtete Bearbeitung der Bauschadstoffe in Gebäuden.

Durch die Mitarbeit bei der Entwicklung von Richtlinien können wir proaktiv beraten. Unsere Praxiserfahrungen von der Zugspitze bis zum Seehafen, vom Kernkraftwerk bis zum „Wolkenkratzer“ bestimmen unseren Standard: Gleichbleibend hoch und in Ihrer Nähe.

- Erhebung und Bewertung der Bauschadstoffe
- Planung und Begleitung der Sanierungen

Experten für den Brandschutz

Ziel des Brandschutzes ist es, den umfangreichen, gesetzlichen Anforderungen gebäudebezogen und wirtschaftlich gerecht zu werden. Unsere Brandschutzingenieure erstellen zielorientierte Brandschutzkonzepte, in denen die einzelnen Maßnahmen optimal aufeinander abgestimmt sind. Gebäudeeigentümer sorgen durch den Brandschutz für die Sicherheit von Menschen sowie Sach- und Vermögenswerten auch unter Berücksichtigung des Umweltschutzes. Brandschutz sichert für Unternehmen die Aufrechterhaltung der Produktions- und Lieferfähigkeit. Genaue Kenntnisse bedeuten eine günstige Prämien-gestaltung in der Feuerversicherung.

- Bewertung und Planung des technischen, baulichen und organisatorischen Brandschutzes
- Sanierungsplanung und Bauleitung
- Digitalisierung von Bauplänen zu CAD-Dateien für Brandschutzpläne, Flucht- und Rettungswegepläne, Feuerwehrpläne

Hygieneinspektion und Legionellenuntersuchung

Moderne Bürogebäude sind mit Raumlufthechnischen Anlagen (RLTA) ausgerüstet, um ein angenehmes und gesundes Raumklima zu schaffen. Von den Anlagen sollen keine Gesundheitsgefährdungen, Störungen der Befindlichkeit, der thermischen Behaglichkeit oder Geruchsbelästigungen ausgehen. Die VDI 6022 regelt die hygienischen Anforderungen an Raumlufthechnische Anlagen (RLTA), um deren einwandfreien Zustand nach dem Stand der Technik sicherzustellen, sie wird durch die Hygieneinspektion gewährleistet. Im Rahmen der zweijährlichen Hygieneinspektion wird das Befeuchterwasser zusätzlich auf Legionellen untersucht.

Darüber hinaus waren bisher nur öffentliche Gebäude wie Schulen, Hotels oder Krankenhäuser verpflichtet, regelmäßige Legionellenuntersuchungen durchzuführen. Jetzt sind auch zahlreiche Immobilienbesitzer, -vermieter und -verwalter betroffen, wenn das Warmwassersystem mehr als 400 Liter Speichervolumen umfasst sowie Warmwasserleitungen mit mehr als drei Litern Inhalt zwischen dem Trinkwassererwärmer und der Entnahmestelle bestehen. Laut Trinkwasserverordnung müssen dreijährliche Untersuchungen auf Legionellen durch ein akkreditiertes Labor vorgenommen werden.

Legionellen können sich jedoch auch in wassergekühlten Rückkühlwerken (RKW) von Wohn-/Verwaltungsgebäuden oder Industrieanlagen bilden. Seit Januar 2015 regelt die VDI 2047 Blatt 2 die Anforderungen an RKW. Hiernach muss für jedes RKW eine Risikobewertung und Gefährdungsbeurteilung durchgeführt werden, verbunden mit einer regelmäßigen, mindestens alle drei Monate durchzuführenden Untersuchung der Rückkühlwässer auf Legionellen und weitere mikrobiologische und chemische Parameter.

- Hygieneinspektion von RLTA gemäß VDI 6022
- Probenahme und Analyse (Abklatschproben, Befeuchterwasser, Luft)
- Probenahme und Analyse der Luft in den von der RLTA versorgten Räumen und der Außenluft auf organische und anorganische Belastungen
- Hygieneuntersuchungen von Rückkühlwerken gemäß VDI 2047 Bl.2
- Probenahme, Zertifizierte Untersuchung und Beratung zum Thema Legionellen



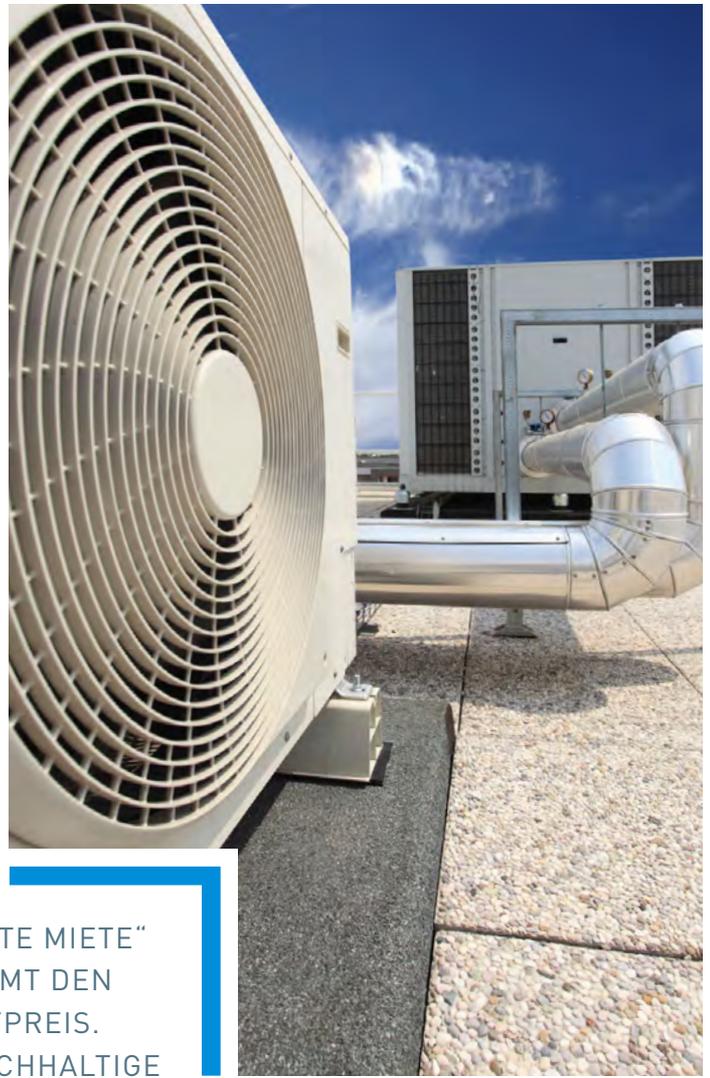
Energetische Gebäudesanierung

Der Großteil des heutigen Immobilienbestands ist nach den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung von 1977 errichtet worden. Seitdem sind die Anforderungen an die Energieeffizienz der Gebäude gestiegen. Experten schätzen, dass das Einsparpotenzial für Altgebäude bei etwa 60 Prozent liegt. Als qualifizierte Energieberater können wir wirkungsvolle Alternativen aufzeigen. Mit einer Schwachstellenanalyse erkennen wir, wo Sie den Hebel in der Energieeinsparung ansetzen müssen. Dazu zählen Isolier- und Sanierungsmaßnahmen in der Gebäudehülle ebenso wie Verbesserungen in der Heiz- bzw. Kühltechnik und Prozessoptimierungen.

Unsere Lösungen zur energetischen Gebäudesanierung sind nachhaltig, das heißt kostensparend über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie. Die Vorteile liegen in einer besseren Vermarkt- und Vermietbarkeit. Als Mitglied der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) beraten wir, Baumaßnahmen ökologisch verträglich und ökonomisch sinnvoll zu gestalten. Auf Grundlage der aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen liefern wir Ihnen mit einem Energiekonzept eine individuelle Lösung für Ihre Immobilie. Über die aufgestellte Energiebilanz lassen sich somit sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen ableiten und wirtschaftlich bewerten.

- Energetische Gebäudebetrachtung mit Schwachstellenanalyse
- Aufzeigen von Energiesparmaßnahmen (Wärmerückgewinnung, Prozessänderungen)
- Beratung zu Fördermitteln
- Zertifizierungen wichtiger Label und Ausstellung von Energieausweisen
- Energiemanagement





„DIE ZWEITE MIETE“
BESTIMMT DEN
MARKTPREIS.
DURCH NACHHALTIGE
GEBÄUDE BEREITEN
SIE SICH SCHON HEUTE
AUF DIE KOSTEN VON
MORGEN VOR.



Nachhaltige Immobilien



“Sustainability by Economy” – der wirtschaftliche Vorteil ist der Erfolgsmotor der Nachhaltigkeit. Über den reduzierten Energieverbrauch hinaus ist Werthaltigkeit durch Ästhetik, Materialqualität, flexible Umnutzbarkeit und nicht zuletzt durch Recyclingfähigkeit ein wichtiges Erfolgsmerkmal. Nachhaltige Planung wird nicht nur langfristig spürbar, sondern schon kurzfristig in der Bauausführung.

Wir sagen, was benötigt wird und was geeignet ist. Wir liefern:

- Prüfungen für den ‚Blauen Engel‘, das AgBB, die Bauaufsicht, den GEV-Emicode, das ‚Goldene M‘ (RAL – GZ 430) oder die französische Produktprüfung nach Afsset oder ‚Decreets sur le COV‘ sowie für private Label
- Emissionskammerprüfungen gemäß DIN EN ISO 16000-9 bzw. DIN EN 717-1 (Formaldehyd aus Holzwerkstoffen) für Wand- und Bodenbeläge mit den Verlegetwerkstoffen, Möbel, temperaturintensive Elektrogeräte und Kerzen oder Duftspender
- Prüfungen nach DIN EN ISO 16000-23 u. 24 (Schadstoffabbau), DIN EN ISO 11 890 (Decopaint-Richtlinie)
- Geruchsprüfungen, Sicherheitsprüfungen, Mechanische Qualitätskontrollen und Verbrauchsprüfungen
- Ökobilanzen, Life Cycle Assessment, Carbon Footprint, EPD für Bauprodukte und Einrichtungen oder z.B. das schwedische BASTA
- Planungen, Ausführungskontrollen mit Abnahmemessungen und Auditierungen für Nachhaltigkeitssiegel (DGNB, LEED, Green Building)



Nachhaltige Energie

Die Energieeffizienz entscheidet vielfach über den Erfolg eines Produktionsstandortes und ist im Baubereich nicht mehr wegzudenken. Jetzt den Energieverbrauch managen, kurzfristig energieautark werden und sofort wirksame und nachhaltig wirtschaftliche Entscheidungen treffen - das sind die Zielgrößen. Unabhängig von Lieferinteressen erkennen wir die Möglichkeiten der Standorte, der Fördermittel sowie der technischen Realisierung:

- Energieautarke Kommune, Null-Energie-Standort, Zero Emission-Quartier
- Alternative, aus regenerativen Quellen stammende Energieträger aus Biomasse, Solarenergie oder Geothermie mit sicherer technischer Realisierbarkeit
- Verbundlösungen von Energieüberschuss und Energiebedarf mit Lastausgleich
- Wirtschaftliche Bewertung von Maßnahmen, Erfassung von Einsparpotenzial und Planung einer Neuausrichtung
- Beratungen bei Energielieferverträgen, unabhängig von Lieferinteressen
- Planung von innovativen technischen Anlagen, Begleitung von Prozessen, z.B. bei Biogasanlagen oder Kläranlagen mit Spezialanalysen und Effizienzprüfungen

Abbruch: Gewinn ermöglichen

Die einheitliche Nutzung einer Gewerbeimmobilie ist von durchschnittlich 70 Jahren auf gut 20 Jahre gesunken. Mit der Umnutzung verbunden ist gewöhnlich ein Umbau und oft auch der Abbruch der Gebäude.

Was früher mit der Abrissbirne ausgeführt wurde, erfolgt heute kontrolliert. Dabei wird beachtet, dass die eingesetzten Baustoffe weitgehend getrennt werden. Kontrollierter Abbruch sichert gegen wirtschaftliche Schäden ab und ermöglicht oft einen neuen Gewinn.

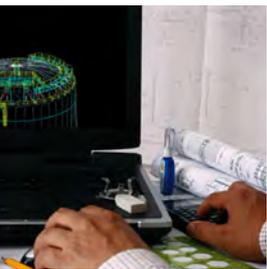
Schadstoffe werden schon im Vorfeld erfasst und von den unbelasteten Baustoffen getrennt. Dies verringert die Entsorgungskosten, die ansonsten durch Schadstoffverschleppungen in die Höhe getrieben würden. Gleichzeitig werden Gefährdungen von Mensch und Umwelt sowie unnötige Bauverzögerungen vermieden.

Unbelastete Baustoffe können hingegen weitgehend wiederverwertet werden, im Idealfall dienen alte Gebäude und Anlagen sogar als „Rohstofflieferant“ mit ganz wesentlichen Erlösen aus der Wiedergewinnung und Verwertung.

- Abbruchkonzepte
- Abbruch- und Entsorgungsplanung
- Erstellung von Leistungsverzeichnissen
- Fachgutachterliche Begleitung / Bauleitung
- Arbeitssicherheit auf Baustellen
- Baustellenlogistik



Flächen und Flächenrecycling: Chancen entdecken, Potenziale nutzen



Die unzersiedelte Fläche ist ein schützenswertes und doch immer knapper werdendes Gut. Statistisch gesehen werden in Deutschland täglich 95 Hektar der Grünflächen verbraucht. Die Politik gab das Ziel aus, nur noch 30 Hektar pro Tag zu verbrauchen. Der Brachflächenbestand erhält dadurch eine neue Perspektive. Die Nutzbarmachung von Brachflächen – Flächenrecycling – ist seit über 25 Jahren unser Thema.

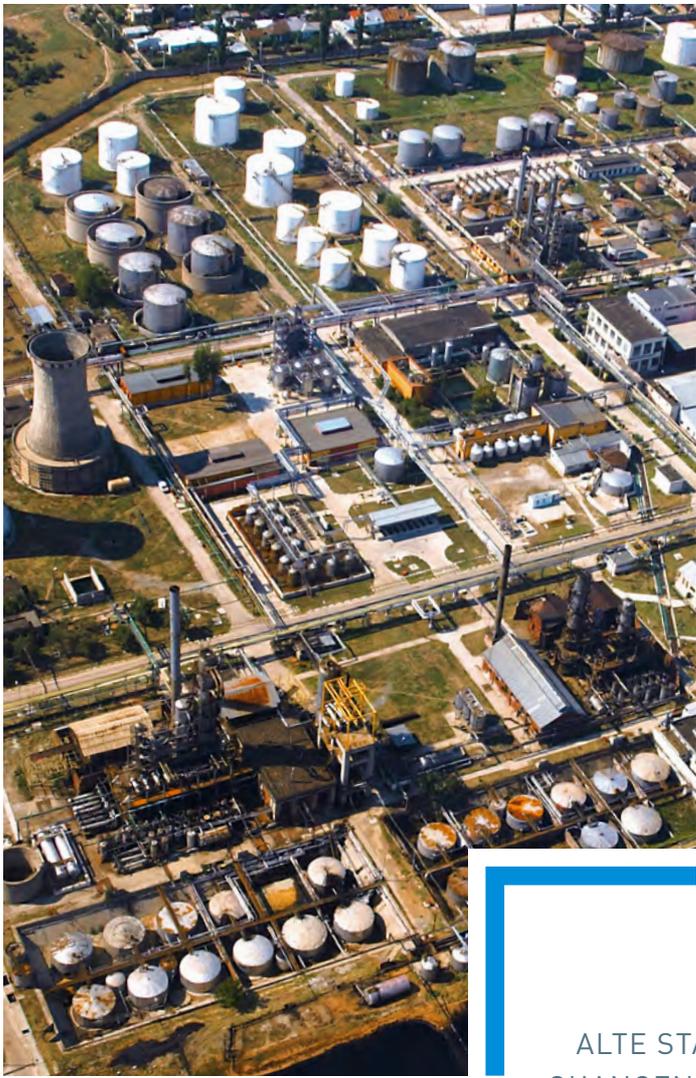


Jede Brachfläche hat eine Geschichte, die ganz unterschiedliche Spuren hinterlassen hat. Sie zeigen sich im Baubestand, im Boden und im Grundwasser. Wer die Fakten näher betrachtet, erkennt schnell die Chancen, die alten Standorten innewohnen.

Wir haben die Instrumente, mit denen die Chancen des Flächenrecyclings aufgezeigt werden. Unsere präzise Datenerhebung, die fachkundige Bewertung mit wirtschaftlichen Betrachtungen der Folgenutzung sowie die technischen Verfahrensstrategien bewirken inklusive der Projektsteuerung Lösungen mit Kosten- und Terminalsicherheit.

Wir arbeiten als Fachexperten, Spezialplaner oder Generalplaner. Wir haben den Branchenüberblick für die geeigneten Unternehmen der technischen Ausführung und wählen im fairen Wettbewerb die fachlich besten und wirtschaftlichsten Anbieter aus.

Wir setzen die Technologien zur Sanierung des alten Gebäudebestands und der Altlasten kosteneffizient ein. In der Konzeptionierung und in der Ausführung zeigen wir die Einsparpotenziale auf und nutzen sie zu Ihrem Vorteil.



ALTE STANDORTE:
CHANCEN ERKENNEN
UND NUTZEN



Wirtschaftlichkeitsbetrachtung: Attraktive Nutzungskonzepte



Motor für ein Brachflächenrecycling ist vor allem die wirtschaftliche Perspektive. WESSLING erarbeitet daher diese wichtige Grundlage mit eigenen Wirtschaftsfachleuten, die sich auf das Thema spezialisiert haben. Sie kennen sowohl die technischen Fragestellungen als auch die Instrumente der wirtschaftlichen Betrachtung und bieten somit die größtmögliche Investitionssicherheit.

Mittlerweile sind die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen obligatorische Voraussetzung für die Budgetierung kommunaler Flächenentwicklungsprojekte und selbstverständlich für private Investoren geworden.

Wir zeigen die wirtschaftlichen Möglichkeiten auf, die sich aus standortbezogenen attraktiven Nutzungskonzepten ergeben, immer in Abwägung zwischen Reduzierung des Aufwands und angepasster Folgenutzung. Die Bausteine der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind:

- Fachtechnische Bewertung der Altstandorte
- Entwicklung der Nutzungsmöglichkeiten
- Fundierte Bewertung der Kostengrößen
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Alternativen mit Kosten und Erträgen
- Renditen, Kapitalwerte und Amortisationszeiten



Altlastensanierung: Kosten minimieren durch individuelle Lösungen

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. Ist dieses Ziel im Kontext der späteren Nutzung und der relevanten Schutzgüter erkannt, wird ein geeignetes Sanierungsverfahren ausgewählt. Es ist durchaus möglich, dass kein Handlungsbedarf für das individuelle Projekt besteht, es kann ein Sicherungskonzept ausreichen oder es ist eine Sanierung ohne Eingriffe in den Boden möglich.

Der Fachmann hat ein breites Instrumentarium zur Verfügung. So werden mit aktiven und passiven Maßnahmen, z.B. durch die Beobachtung und Förderung natürlicher Abbauprozesse (Natural Attenuation) oder bautechnische Sicherungsmaßnahmen, sehr viele Erfolge erzielt, ohne dass der Boden bewegt wird.

Die Sanierungsstrategie berücksichtigt dabei alle Medien und deren Aspekte am Standort: den Baubestand, das Grundwasser, den Boden, die Bodenluft und die Pflanzen, die Belastungsbilder und ihre Wirkungspfade und die aktuelle oder spätere Nutzung.

Wir nehmen regelmäßig an Forschungsprojekten teil und gewinnen dadurch das Know-How für innovative Sanierungstechniken. Geologen, Verfahreningenieure und andere Fachdisziplinen bearbeiten bei WESSLING:

- Historische Recherchen und multitemporale Luftbilddauswertungen
- Gefährdungsabschätzungen
- Sanierungsuntersuchungen
- Sanierungskonzepte
- Machbarkeitsstudien
- Sanierungsplanungen
- Ausschreibungen und Vergaben
- Sanierungsbegleitungen und -überwachungen
- Erstellung von Gutachten/Stellungnahmen durch nach § 18 BBodSchG ö.b.u.v. Sachverständige



Bodenmanagement: Intelligent den Aufwand minimieren



Gerade auf Industrie- und Gewerbestandorten mit einer langen Nutzungsgeschichte besteht oft ein Nebeneinander von unbelasteten, wenig oder stark verunreinigten Böden und Auffüllungen. Durch intelligentes Bodenmanagement kann bei Tiefbaumaßnahmen der Aufwand für eine externe Entsorgung von Bodenmassen minimiert werden.



Die Daten aus einer Bodenerkundung werden mit der Planung der Neunutzung abgestimmt. Das ermöglicht unter Berücksichtigung der Regelungen des BBodSchG Verwertungsmöglichkeiten innerhalb der Fläche. Es gilt: je mehr Bodenmaterial intern verwertet werden kann, umso höher die Kostenersparnis.

WESSLING bietet daher:

- Datenaufbereitung
- Klassifizierung von Boden- und Auffüllungsmassen
- Verwertungsmanagement
- Massenbilanzen mit digitalem Geländemodell
- Planung, Bauleitung und Dokumentation

Alle Leistungen rund um Immobilien im Überblick



- Abbruchplanung und -begleitung
- Abwassertechnologie
- Altlastenerkundung
- Altlastensanierung
(Boden- und Grundwassersanierung)
- Ausschreibungen und Vergaben
- Arbeitssicherheit
- Baustoffprüfung
- Baugrund
- Bauleitung
- Bauschadstoffe
- Bauschadstofferberhebung
- Bauschadstoffsanierung
- Bodenmanagement
- Bodenzustandsberichte gem. IED
- Brandschutz
- Energetische Gebäudebetrachtung
- Energieausweis
- Energiekonzepte
- Energiesparmaßnahmen
- Flächenrecycling
- Förderberatung
- Gebäudebestandserfassung
- Green Building
- Historische Recherchen
- Hygieneinspektion von RLTA
gem. VDI 6022
- Hygieneuntersuchungen von
RKW gem. VDI 2047 Bl.2
- Ingenieurberatung

Baugrund

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

Hierzu werden geotechnische Felduntersuchungen zur Feststellung der Bodenschichtung mit Ermittlung der Lagerungsdichte vorgenommen. Aus den daraus abgeleiteten bodenmechanischen und bodenphysikalischen Kennwerten sowie den nachfolgenden erdstatischen Berechnungen erfolgt unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte eine auf die Baumaßnahme abgestimmte Gründungsempfehlung.

Die in diesem Zusammenhang von WESSLING erbrachten Leistungen sind die Grundlage weiterführender Planungen z.B. des Statikers oder Architekten. Die Leistungsbilder sind u.a.:

- Planung und Durchführung baugrundtechnischer Untersuchungen
- Geotechnische Berechnungen
- Dimensionierung von Wasserhaltungsmaßnahmen
- Baugrundbegutachtung und Gründungsberatung
- Bodenmechanische Laboruntersuchungen
- Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit

- Luftbilddauswertungen
- Machbarkeitsstudien
- Projektmanagement und -steuerung
- Sanierungskonzepte
- Trinkwasserprüfung
- Urban Mining
- Wertermittlung Due Diligence
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Wirtschaftliche Standortbetrachtungen
- Zertifizierung und Siegel (z.B. DGNB, LEED, Green Building)

**Vielfältiges Know-how,
deutschlandweit und international –
aus einer Hand.**

WESSLING GmbH

Oststraße 7, 48341 Altenberge

Tel. +49 (0)2505 89-0

immobilien@wessling.de

www.wessling.de



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.

