

## Der Immobilien-Schadstoffcheck mindert Ihr Risiko

Der Wert einer Immobilie hängt entscheidend davon ab, ob sie Schadstoffe enthält. Vor der Entscheidung zum Kauf und vor der energetischen Sanierung ist es deshalb sinnvoll, das Gebäude auf Schadstoffe und Wohngifte untersuchen zu lassen. Unsere Ingenieure und Sachverständigen liefern Ihnen mit ihrer Erfahrung eine verlässliche Einschätzung zu den Belastungen und möglichen Kosten bei der Sanierung. Dabei werden alle relevanten Schadstoffe berücksichtigt.

Wir unterstützen Sie mit unseren Dienstleistungen auch bei der Environmental Due Diligence, der Prüfung auf mögliche Umweltrisiken.

Sichern Sie sich vor Ihrem Investment in Kauf oder Sanierung ausreichend ab. Wir stellen Ihnen alle dazu nötigen Bausteine zur Verfügung.



Die Sentinel Haus Institut GmbH unterstützt Sie gerne auch bei der Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung von Gewerken zur Wiederherstellung der sanierten Bausubstanz.

Das Sentinel Haus Institut ist heute der Experte in Europa für gesundes Bauen und Sanieren. Sentinel steht öffentlichen und privaten Investoren als Fachplaner und Projektdienstleister zur Verfügung. Dafür schult und begleitet es unter anderem Bauunternehmen, öffentliche und institutionelle Investoren und Planer zur Erstellung von Gebäuden mit gesundheitlichen Ansprüchen. Diese können mit dem Sentinel Haus Konzept ihren Investoren und Bauherren eine wohngesunde Raumluftqualität vertraglich und damit rechtssicher garantieren.

Vereinbaren Sie ein Gespräch mit uns.  
Wir beraten Sie gerne.

Sentinel Haus Institut GmbH  
Technisches Produktmanagement  
Merzhauser Straße 76 | 79100 Freiburg i. Br.  
Tel.: +49 (0)761 - 590 481 77  
Fax: +49 (0)761 - 590 481 90  
E-Mail: [immocheck@sentinel-haus.eu](mailto:immocheck@sentinel-haus.eu)  
Web: [www.sentinel-haus.eu](http://www.sentinel-haus.eu)



**Der Sentinel-Gebäudecheck**

Immobilientransaktionen  
ohne Risiko



# Bausteine



## 1 Erstcheck Immobilien zur Schadstoff - Risikoanalyse

### Leistungen:

- Prüfung der Baupläne, Konstruktionszeichnungen und dokumentierten Renovierungen
- z.B. für folgende Schadstoffe: Asbest, PCB, Holzschutzmittel, Chloranisole, Künstliche Mineralfasern (KMF)
- Erstbeurteilung gemäß Trinkwasserverordnung und Hygiene in Lüftungsanlagen.

Unser Erstcheck im Umfang von 2-4 DIN A 4-Seiten unterstützt den Käufer/ Verkäufer, die Risiken zu erkennen und die gegebenenfalls erforderlichen Analysemaßnahmen zu beauftragen.

**Kosten:** Pauschale: 290.-€

## 2 Intensivcheck Immobilien Erstellen eines Schadstoffkatasters

### Leistungen:

- Ortstermin mit Sichtung und Begehung durch einen erfahrenen Sachverständigen. Im Bedarfsfall die Planung und Entnahme von Material- und/oder Luftproben gemäß verbindlicher Normen und Richtlinien. Die Analytik erfolgt in akkreditierten Fachlaboren.
- z.B.: Asbest, PCB, Holzschutzmittel, Chloranisole, Künstliche Mineralfasern (KMF), Flüchtige organische Verbindungen (TVOC), Formaldehyd, Partikelförmige Schadstoffe, Schimmelpilze, Legionellen gemäß Trinkwasserverordnung/VDI 6023, Bakterien, Hygieneinspektion von Lüftungsanlagen gemäß VDI 6022

- Erstellung einer objektbezogenen Dokumentation mit Fotodokumentation der Probenahmeorte und anschaulichen Befundskizzen. Der Bericht enthält klare Handlungsempfehlungen zur kostenorientierten Sanierung.
- Bei Untersuchungen in Schulgebäuden und Kinderbetreuungseinrichtungen können zusätzlich noch andere bedeutsame Einflüsse, wie z.B. CO<sub>2</sub>-Konzentration, Lüftungseffizienz und Reinigungsstatus mitgeprüft und bewertet werden.
- Mit Verweisen auf die geltenden gesetzlichen Vorschriften und Normen

Der Intensivcheck im Umfang von 10-30 DIN A 4-Seiten bietet dem Käufer und Verkäufer Sicherheit beim Kauf/Verkauf einer Immobilie und stellt eine Kalkulationsgrundlage für ggf. vorhandene Schadstoffbeseitigungen dar. Auf Grundlage des Intensivchecks sind Sanierungs- und Umbaumaßnahmen konkret und kostensicher zu kalkulieren.

### Kosten Dienstleistung:

EFH 4 Stunden:	490.-€
Großimmobilie bis 6 Wohneinheiten:	1 Tagessatz 975.-€
Größere Immobilien	nach Absprache
Probenahme	nach Aufwand

### Kosten Analytik:

Feststoffproben	125.-€/Probe
TVOC + Formaldehyd an Luftproben	350.-€/Probe
Anderer Schadstoffe an Luftproben	nach Absprache
Schimmelpilze an Material- oder Luftproben	600.-€/Probe

## 3 Sanierungscheck Konzeption und Kostenkalkulation

### Leistungen:

- Erstellung einer Planungs- und Kalkulationsgrundlage für die Schadstoffentfrachtung oder den Rückbau durch Fach-Ingenieure und Architekten.

### Kosten Dienstleistung:

EFH:	ca. 1 Tagessatz: 975.-€
Großimmobilie bis 6 WE:	ca. 2 Tagessätze 1850.-€
Größere Immobilien	nach Absprache

## 3a Erfolgsscheck

### Leistungen:

- Erstellung einer projektbezogenen Baustoffliste zur schadstoffarmen Modernisierung mit Empfehlungen zum Einbau

### Kosten Dienstleistung:

EFH und Großimmobilie bis 6 WE:	1950.-€
Größere Immobilien	nach Absprache

Alle Preise verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt.