

Tabelle 1: Übersicht der verschiedenen Untersuchungsarten für Liegenschaften

Art der Gebäudeuntersuchung	Zeitpunkt der Untersuchung	Untersuchungs- und Beprobungstiefe	Vor- und Nachteile
Gebäudescreening	<ul style="list-style-type: none"> • Transaktionen/Handwechsel • Machbarkeitsstudie • Vorprojektphase • Instandhaltung Gebäude • Zustandsanalyse 	<ul style="list-style-type: none"> • Stichprobenartige Untersuchung der Räume in der Liegenschaft (ca. 10 % der Wohnungen/Büros/Gewerbeflächen) • Fokus liegt auf Technik- und Allgemeinräumen • nur wenige Materialproben werden entnommen – Fokus liegt auf Verputzen • Beprobung der kostenrelevantesten Vorkommen • Restliche Vorkommen werden als Verdachtsmomente erfasst • Keine Durchführung von aufwendigen Sondagen (z.B. Flachdach, Fassade, Steigzone) 	<ul style="list-style-type: none"> + Honorar- und Probenaufwand sind tief + keine invasive Beprobung + Vorkommen mit Sanierungsdringlichkeit I (unmittelbarer Handlungsbedarf) werden i.d.R. aufgedeckt + gibt einen ersten Einblick über Kosten bei einer Sanierung - liefert nur Grobübersicht über Schadstoffvorkommen - höhere Wahrscheinlichkeit unentdeckter Schadstoffvorkommen - keine repräsentative Beprobung von Verputzen und Fliesenklebern - viele Verdachtsmomente - reicht nicht für Baufreigabe
Gebäudecheck	<ul style="list-style-type: none"> • Total-Um- oder Rückbau stehen unmittelbar bevor • vor Baufreigabe • Kostensicherheit im KV 	<ul style="list-style-type: none"> • Systematische Untersuchung des Gebäudes (ca. 25 % der Wohnungen/Büros/Gewerbeflächen) • Untersuchung aller Technik- und Allgemeinräume • repräsentative Beprobung von Verputzen und Fliesenklebern (ca. 25 % der baugleichen Materialien) • Verdachtsmomente sollen soweit wie möglich vermieden werden • Keine Durchführung von aufwendigen Sondagen (z.B. Flachdach, Fassade, Steigzone) 	<ul style="list-style-type: none"> + systematische Beprobung von v.a. Verputzen und Fliesenklebern + wenig Verdachtsmomente + reicht für Baufreigabe ± teurer im Vergleich zum Screening - zum Teil invasive Beprobung notwendig (z.B. Bodenfliesen)
Teil-Gebäudecheck	<ul style="list-style-type: none"> • Teil-Umbau der Liegenschaft • Teil-Rückbau 	<ul style="list-style-type: none"> • systematische Untersuchung des gesamten Umbauperimeters • repräsentative Beprobung von Verputzen und Fliesenklebern (ca. 25 % der baugleichen Materialien) • Verdachtsmomente sollen soweit wie möglich vermieden werden 	<ul style="list-style-type: none"> + kostensparende Variante für Teilbereich der Liegenschaft + Honorar- und Probenaufwand sind tiefer im Vergleich zum gesamt Check + reicht für Baufreigabe - keine Aussage über das gesamte Gebäude - bei Verschiebung des Perimeters weitere Untersuchungen notwendig - zum Teil invasive Beprobung notwendig (z.B. Bodenfliesen)
Detailabklärungen	<ul style="list-style-type: none"> • Um- oder Rückbau stehen unmittelbar bevor • Abklärung Verdachtsmomente aus bestehendem Gutachten 	<ul style="list-style-type: none"> • gezielte Abklärungen von Unklarheiten aus einem bestehenden Gutachten (z.B. Verdachtsmomente, uneinheitliche Ergebnisse bei Verputzen und/oder Fliesenklebern) • Durchführung von gezielten Sondagen zur Abklärung von Verdachten (z.B. Flachdächer, Steigzonen, Hohlböden, abgehängte Decken, Fassaden) unter Begleitung von Spezialisten 	<ul style="list-style-type: none"> + gezieltes Vorgehen auf der Basis vorhandener Informationen + ergänzende Untersuchung + Sondagen geben Sicherheit bei der weiteren Planung - invasive Beprobung/Öffnung von Bauteilen/-materialien