



Immobilien-Check Allgemein

Bestandsaufnahme in Bezug auf mögliche Verdachtsmomente und Untersuchungen vor Ort in Bezug auf Innenraumschadstoffe, Feuchte und Schimmelpilze, Radon und Umgebungsstrahlung (Radioaktivität) sowie elektromagnetische Felder und Wellen (EMF, Niederfrequenz/Hochfrequenz) in einem Kaufobjekt (Wohnhaus, Geschäftsgebäude). Diese Prüfungen dienen dazu eine Belastungssituation zu erkennen und/oder Hinweise auf eine Belastungssituation zu erhalten. Bei Auffälligkeit oder Verdacht werden ergänzende gezielte Probenahmen, Fachlaboranalysen, Spektrumanalysen oder Langzeitaufzeichnungen empfohlen.

Baubiologische Untersuchungen

- Begehung, Beratung und Begutachtung (Verdachtsmomente, visuelle Inspektion)
- Raumluftprüfungen auf Innenraumschadstoffe (Vortests, evtl. Probenahmen, Fachlaboruntersuchungen)
Vortests, Übersichtsmessungen und Quellensuche vor Ort
 - **Formaldehyd** mit Formaldemeter
 - **Lösemittel** und andere flüchtige Schad- und Geruchsstoffe (VOC) mit Photoionisationsdetektor (PID, ppbRAE plus)
 - evtl. Probenahmen (Luft, Staub, Material) und Fachlaboruntersuchungen
- Staubprüfung auf Innenraumschadstoffe (evtl. Probenahmen, Fachlaboruntersuchungen)
 - **Pestizide** und andere schwerflüchtige Schadstoffe (über 100 Pestizide, PCB, PAK, Flammschutzmittel, Weichmacher)
 - evtl. Probenahmen (Luft, Staub, Material) und Fachlaboruntersuchungen
- Schimmelpilzuntersuchungen (Luft, Staub, Oberflächen, Material)
Vortests und Übersichtsmessungen vor Ort (Auszug)
 - Luft- und Oberflächenprüfungen auf **Schimmelpilze** mit Übersichtsauswertung (Kultivierung und Mikroskopie)
 - evtl. Probenahmen (Luft, Staub, Material) und Fachlaboruntersuchungen
- Radonuntersuchungen (Vortests, Kurzzeitmessungen, evtl. Langzeitmessungen)
 - Raumluftprüfungen vor Ort über Messungen der Radon-Folgeprodukte (EEC) mit Alphaspektrometrie (DosemanPRO, Sarad), Messungen der Luftionenkonzentration mit Ionometer, ggf. Langzeitmessungen mit Kernspurverfahren über mehrere Wochen oder Monate
- Radioaktivitätsmessungen in Gebäuden (Baustoffradioaktivität, Quellensuche, ggf. Gammaspectrometrie)
 - Messungen der **Gamma-Ortsdosisleistung** vor Ort mit Geigerzähler und Szintillationszähler
- Messungen elektromagnetischer Felder und Wellen (10 Hz bis 6000 MHz)
 - Messungen **elektrischer Wechselfelder** von Netz- und Bahnstrom, potentialfrei und erdbezogen
 - Messungen und Aufzeichnungen **magnetischer Wechselfelder** von Netz- und Bahnstrom, evtl. Langzeitaufzeichnungen
 - Messungen der **Hochfrequenzimmissionen** (incl. Mobilfunk, TV, Radio) frequenzselektiv mit Hochfrequenz-Spektrumanalysator und kalibrierten Messantennen im Bereich (100 kHz bis 3000 MHz), breitbandig bis 6000 MHz
- Ausführlicher schriftlicher Untersuchungsbericht mit Bewertung der Ergebnisse und Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise

Methoden

Alle Prüfungen, Messungen, Probenahmen und Auswertungen erfolgen mit modernsten Prüf- und Messverfahren nach den VDB-Richtlinien auf der Grundlage der VDI 4300 / DIN EN ISO 16000, dem *Schimmelleitfaden* des Umweltbundesamtes und des aktuellen Standards der Baubiologischen Messtechnik (SBM2015), Laboranalysen erfolgen in akkreditierten Fachlaboratorien und Fachlaboratorien, die regelmäßig an Labor-Ringversuchen teilnehmen.

