



# ATTLASTEN 2008

## Due Diligence bei der Grundstücks- und Immobilienbewertung – Risiken durch Altlasten und Gebäudeschadstoffe beim Bauen im Bestand

Veranstalter:

**Arbeitskreis Grundwasserschutz e.V. und der  
Überwachungsgemeinschaft "Bauen für den Umweltschutz" e.V.**

**am 11. und 12. Juni 2008**

**Ort: IHK Haus der Wirtschaft  
Saal Baden, Lammstraße 13 - 17, 76133 Karlsruhe**

Mit begleitender Fachausstellung,  
Exkursion zu einer aktuellen Sanierungsbaustelle, Abendveranstaltung

Stark ermäßigte Gebühr für Behörden / Hochschulen

Das 9. Karlsruher Altlastenseminar beschäftigt sich in diesem Jahr unter dem Fokus auf „Risiken durch Altlasten und Gebäudeschadstoffe“ mit **Due Diligence-Prüfungen** bei der Grundstücks- und Immobilienbewertung. Due Diligence (DD) bezeichnet die „gebührende Sorgfalt“, mit der das Vertragsobjekt im Vorfeld der Verkaufsverhandlungen geprüft wird. DD-Prüfungen beinhalten u. a. eine sorgfältige, systematische und detaillierte Erhebung, Prüfung und Analyse aller mit dem Kauf verbundenen Risiken sowie eine fundierte Bewertung des Objekts. Gegenstand der Prüfungen sind u. a. umweltrelevante, technische, rechtliche und finanzielle Risiken. Insbesondere wird gezielt nach Sachverhalten gesucht, die einem Kauf entgegenstehen könnten – z. B. unentdeckte Altlasten oder Gebäudeschadstoffe. Bei der DD-Prüfung entdeckte Risiken führen häufig zum vorschnellen Rücktritt von der Kaufabsicht. Erkannte Risiken in Form von Altlasten und Gebäudeschadstoffen können jedoch heute sicher bewertet und bei der Vertragsgestaltung in Form von Preisnachlässen oder Garantien des Verkäufers in den Kaufverträgen berücksichtigt werden.

Die „gebührende Sorgfalt“ endet jedoch nicht mit Beurteilung im Vorfeld des Kaufs einer Immobilie oder einer Brachfläche sondern bleibt Grundlage für das nachfolgende Flächenrecycling bzw. die Neuentwicklung im Bestand. Nach dem jahrzehntelang vorherrschenden Trend zum Bauen auf der „grünen Wiese“ zeichnet sich ein Umdenken hin „zum Bauen im Bestand“ ab. Unterstützt wird dieser aktuelle Trend auch durch die Tatsache, dass der letzte große Bauboom der BRD in den 70er Jahren statt fand, dass viele Wirtschaftsbauten nach 30 Jahren nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen, und z.T. leer stehen. Anstehende Sanierungen, Rück- und Neubau sind die logische Konsequenz. Neben dem Schwerpunktthema werden auch andere interessante und aktuelle Themen behandelt, so z. B. die neuen Verwertungsverordnungen des Bundes und die Sicherung einer Altablagerung durch eine Mixed in Place Dichtwand (inkl. Baustellenbesichtigung).

**09<sup>00</sup> Begrüßung**

*Prof. Dr.-Ing. H. Görg, BU Überwachungsgemeinschaft e.V., Mainz  
Dipl.-Ing. K. Albers, Arbeitskreis Grundwasserschutz e.V. Berlin*

**09<sup>15</sup> REVVIN - Revitalisierung von Industriebrachen: Entwicklung eines Technologie-Finders f. d. Sanierung von kontaminierten Standorten**

*Dipl.-Geol. Th. Haupt, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg*

**09<sup>45</sup> Due Diligence - Transparente Bewertung auf Basis belastbarer Informationen einer Datenbank-Plattform mit flächendeckenden Daten für Deutschland**

*Dipl. Wirt.-Ing. M. Andrae, IMMO-CHECK AG, Bochum*

**10<sup>15</sup> Grundsätze der Umwelt Due Diligence anhand von Erfahrungen bei der Bahn**

*Dipl.-Geol. R. Scholz, FRS Bahn AG, Frankfurt*

**10<sup>45</sup> Kaffeepause****11<sup>25</sup> Environmental und technical Due Diligence beim Bauen im Bestand**

*Dr. B. Memminger, ES EnviroSustain GmbH, Kirchheim unter Teck*

**11<sup>55</sup> Die neuen Verwertungsverordnungen des Bundes: Aktuelle Entwicklungen und Auswirkungen auf Abbruch und Sanierung**

*RA Dr. R. Kaminski, Avocado Rechtsanwälte, Köln*

**12<sup>25</sup> Verfahrensgrundlagen bei der Bewertung von Immobilien**

*Dipl.-Ing. H.-W. Schaar, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft der Gutachterausschussvorsitzenden in NRW, Mülheim a. d. R.*

**12<sup>55</sup> Mittagspause****14<sup>20</sup> Erneuerung und Sanierung der denkmalgeschützten Großmarkthalle Frankfurt**

*Dipl.-Ing. H. Peseko, Bollinger + Grohmann Ingenieure, Frankfurt*

**14<sup>50</sup> Sensible Nachnutzung eines Tanklagerstandortes – Ableitung und Optimierung eines Nutzungskonzepts**

*Dipl.-Ing. D. Poetke, GICON, Dresden, Prof. Dr.-Ing. P. Werner, TU Dresden,  
Prof. Dr. J. Großmann, GICON, Dresden.*

**15<sup>20</sup> Sicherung der Altablagerung „Balger Straße“ in Baden-Baden durch eine kombinierte Einphasen-Dichtwand / MIP-Wand / Dränagewand**

*Dr. T. Eglloffstein, Dipl.-Ing. G. Kunz, Dipl.-Geol. M. Schmiel, ICP Karlsruhe*

**15<sup>45</sup> Baustellenbesichtigung Sicherung Altablagerung „Balger Straße“**

*Besichtigung der MIP- (Mixed in Place) Wandherstellung in Baden-Baden*

**ca. 19<sup>00</sup> Abendveranstaltung**

*Erfahrungsaustausch mit Teilnehmern, Referenten und Firmenrepräsentanten im Foyer der IHK bei badischem Wein und kalt/warmen Buffet*

- 08<sup>45</sup> Entwicklung der ehemaligen Buckenberg-Kaserne als Beispiel für kommunales Flächenmanagement**  
*Dr. R. Phillips, Weber-Ingenieure GmbH, Pforzheim*
- 09<sup>15</sup> Flächenrecycling am Beispiel der Sanierung des ehemaligen Güterbahnhof-West in Wiesbaden**  
*Dipl.-Ing. D. Schwarz, SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden*
- 09<sup>45</sup> Sanierung eines ehemaligen Gaswerkstandortes innerhalb eines denkmalgeschützten Ensembles in Baden-Baden**  
*Dipl.-Ing. A. Ernst, HEILIT Umwelttechnik GmbH, Darmstadt*
- 10<sup>15</sup> Kaffeepause**
- 10<sup>45</sup> Ehemaliges Gaswerk Karlsruhe-Durlach – Sanierung im Bestand unter schwierigen Platzverhältnissen**  
*Dipl.-Geol. M. Rebel, ARCADIS Consult GmbH, Karlsruhe*
- 11<sup>15</sup> Sprengen im Bestand – Vorteile und Risiken. Voraussetzungen, Sprengstatik, Erschütterungen, Emissionen**  
*Dipl.-Ing. HFP W. Weber, GU Sprengtechnik AG, Rothrist, Schweiz*
- 11<sup>45</sup> Risk Assessment - Versicherbarkeit von Restrisiken bei der Wiedernutzung kontaminierter Grundstücke**  
*Dr. D. Mehrhoff, Landplus GmbH, Essen*
- 12<sup>15</sup> Mittagspause**
- 13<sup>30</sup> Risiken durch Altlasten und Gebäudeschadstoffe aus der Sicht der Kreditwirtschaft**  
*Dipl.-Bankbetriebswirt (ADG) Th. Schroth, VR WERT, Stuttgart*
- 14<sup>00</sup> Due Diligence bei der Bewertung von gewerblichen Grundstücken**  
*Dipl.- Ing. K.-W. Möller, ÖbvS für die Bewertung von Grundstücken und Gebäuden, Essen*
- 14<sup>30</sup> Erfahrungen zum Einsatz von Vor-Ort-Analysentechnik am Fallbeispiel eines Altstandortes in NRW**  
*Dr. A. Hädicke, Landesamt für Natur, Umwelt... NRW, Recklinghausen*
- 15<sup>00</sup> Kaffeepause**
- 15<sup>30</sup> Gebäudeschadstoffsanierung und -entsorgung bei Revitalisierung und selektiven Rückbau im Bestand**  
*Dipl.-Ing. L. Nitsche, Dipl.-Ing. H. Schymanek, GIS Gebäude- u. Industrieservice, Ritterhude*
- 16<sup>00</sup> Sanierung des ehemaligen Industriegeländes Spindlersfeld in Berlin**  
*Dipl. Hydrogeol. I. Przybylski, CSD Ingenieure u. Geologen AG, Bern, Schweiz*
- 16<sup>30</sup> Abbruch- und Rückbauarbeiten im Bestand – Vorbereitung, Durchführung, Fallbeispiele**  
*Dipl.-Ing. D. Tüm, TUM Abbruch Ltd., Hattersheim*
- 17<sup>00</sup> Ende der Veranstaltung**

## **Vortragende / Co-Autoren / Moderatoren:**

Dipl.-Ing. K. **Albers**, Arbeitskreis Grundwasserschutz e.V., Berlin  
Dipl. Wirt.-Ing. M. **Andrae**, IMMO-CHECK AG, Bochum  
Dr. T. **Egloffstein**, Dipl.-Ing. G. **Kunz**, Dipl.-Geol. M. **Schmiel**, ICP, Karlsruhe  
Dipl.-Ing. A. **Ernst**, HEILIT Umwelttechnik GmbH, Darmstadt  
Prof. Dr.-Ing. H. **Görg**, BU Überwachungsgemeinschaft e.V., Mainz  
Dr. A. **Hädicke**, Landesamt f. Natur, Umwelt u. Verbrauchersch. NRW, Recklinghausen.  
Dipl.- Geol. Th. **Haupt**, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg  
RA Dr. R. **Kaminski**, Avocado Rechtsanwälte, Köln  
Dr.-Ing. W. **Kohler**, LUBW Landesanstalt f. Umwelt, Mess. u. Natursch. Karlsruhe  
Dr. D. **Mehrhoff**, Landplus GmbH, Essen  
Dr. B. **Memminger**, ES EnviroSustain GmbH, Kirchheim unter Teck  
Dipl.- Ing. K.-W. **Möller**, ÖbvS Bewertung v. Grundstücken u. Gebäuden, Essen  
Dipl.-Ing. L. **Nitsche**, H. **Schymanek**, GIS Gebäude- u. Industrieservice, Ritterh.  
Dipl.-Ing. H. **Peseke**, Bollinger + Grohmann Ingenieure, Frankfurt  
Dr. R. **Phillips**, Weber-Ingenieure GmbH, Pforzheim  
Prof. Dr. J. **Großmann**, Dipl.-Ing. D. **Poetke**, GICON, Dresden  
Dipl. Hydrogeol. I. **Przybylski**, CSD Ingenieure u. Geologen AG, Bern, Schweiz  
Dipl.-Geol. M. **Rebel**, ARCADIS Consult GmbH, Karlsruhe  
Dipl.-Ing. H.-W. **Schaar**, AG d. Gutachterausschussvorsitzenden NRW, Mülheim  
Dipl.-Geol. R. **Scholz**, FRS Bahn AG, Frankfurt  
Dipl.-Bankbetriebswirt (ADG) Th. **Schroth**, VR WERT, Stuttgart  
Dipl.-Ing. D. **Schwarz**, SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden  
Dipl.-Ing. D. **Tüm**, TUM Abbruch Ltd., Hattersheim  
Dipl.-Ing. HFP W. **Weber**, GU Sprengtechnik AG, Rothrist, Schweiz  
Prof. Dr. P. **Werner**, Institut f. Abfallwirtschaft u. Altlasten, TU Dresden

## **Aussteller:**

**AkGWS** Arbeitskreis Grundwasserschutz e.V., Berlin  
**Bilfinger Berger Umweltsanierung** GmbH, Mannheim  
**BMU Bauer Mourik Umwelttechnik** GmbH & Co., Schrobenhausen  
**BU** Überwachungsgemeinschaft Bauen für den Umweltschutz e.V., Mainz  
**EUROVIA** NL Umwelt und Entsorgung, Mörfelden  
**ICP** Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Karlsruhe  
**SGS** Institut Fresenius GmbH, Taunusstein  
**STS** Sensoren Transmitter Systeme GmbH, Sindelfingen

Es werden noch weitere Aussteller erwartet. Falls Sie noch an der Firmenpräsentation teilnehmen möchten melden Sie sich bitte bei ICP an.

## **Veranstaltungsort:**

IHK Haus der Wirtschaft, Saal Baden – Lammstr. 13 – 17 , 76133 Karlsruhe

## **Teilnahmegebühr:**

Teilnehmer aus Behörden, Hochschulen:	<b>€ 165,- (inkl. MwSt.)</b>
AkGWS-, BU-Mitglieder:	<b>€ 280,- (zzgl. MwSt.)</b>
Teilnehmer aus Firmen, Ing.-Büros:	<b>€ 330,- (zzgl. MwSt.)</b>

Hinweis für Teilnehmer: Die Veranstalter beabsichtigen nicht, Gewinne zu erwirtschaften. Mögliche Überschüsse werden zur Senkung der Eintrittspreise zukünftiger Veranstaltungen verwendet.

### **Weitere Leistungen (Rahmenprogramm):**

Fachausstellung / Firmenpräsentation von Fachfirmen aus dem Bereich Altlastensanierung, Baustellenbesichtigung auf einer Altlastenbaustelle in der näheren Umgebung von Karlsruhe (Bus-Exkursion), Abendveranstaltung mit Buffet und badischem Wein. Des Weiteren sind Pausenkaffee, Gebäck und zwei Mittagessen im Eintrittspreis enthalten. Die Beiträge der Veranstaltung erscheinen als Buch. Die Teilnehmer erhalten jeweils einen Seminarband.

### **Anmeldebedingungen:**

Nach Eingang Ihrer schriftlichen Anmeldung erhalten Sie eine Rechnung / Anmeldebestätigung. Die Teilnahmegebühr ist innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung ohne Abzug zur Zahlung fällig, andernfalls besteht kein Anspruch auf Freihaltung eines Seminarplatzes. **Die Teilnahme ist erst nach vollständigem Eingang der Teilnahmegebühr möglich.** Bei Auslandsüberweisungen ist unbedingt zu beachten, dass alle Bankspesen zu Lasten des Teilnehmers gehen, so dass die vollständige Seminargebühr unserem Konto gutgeschrieben wird. Auch Barzahlung vor Ort ist nach Absprache möglich, um Bankgebühren zu vermeiden. Bei Abmeldung/Stornierung bis 7 Tage vor Veranstaltungsbeginn (Eingangsdatum) erheben wir eine Bearbeitungsgebühr von € 50,- zzgl. MwSt. Danach bzw. bei Nichterscheinen berechnen wir die volle Teilnahmegebühr. Eine Vertretung des angemeldeten Teilnehmers ist möglich.

### **Anmeldung:**

ICP Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH  
Eisenbahnstraße 36, 76229 Karlsruhe, Tel: 0721/94477-0,  
Fax: 0721/94477-70, E-Mail: [icp@icp-ing.de](mailto:icp@icp-ing.de)

Wenn möglich, bitte beigefügten Vordruck verwenden. Bei formlosen, schriftlichen Anmeldungen bitte Name, Vorname, Titel, Firma, Anschrift, Tel./ Fax./ E-Mail angeben.

### **Unterkunft:**

Freie Zimmer können Sie über die Hoteldatenbank unter [www.hrs.de](http://www.hrs.de) finden und direkt buchen. Rechtzeitige Zimmerbestellung wird dringend empfohlen.

### **Anreise:**

#### Von der A8 Stuttgart und A5 Frankfurt, Freiburg

Aus Richtung Stuttgart kommend wechseln Sie am Dreieck Karlsruhe auf die A5 Richtung Frankfurt. Verlassen Sie die A5 an der Ausfahrt Karlsruhe Mitte und folgen Sie der Südtangente Richtung B10/Landau. Verlassen Sie die Südtangente an der Ausfahrt Nr. 2 Richtung Stadtmitte.\*) Biegen Sie an der ersten Ampel rechts ab und bleiben Sie auf der Vorfahrtsstraße (unter Bahn durch) bis zum Ettlinger Tor. Dort geht es an der Ampel links ab Richtung Landau (auf der rechten Spur halten). Biegen Sie die erste Möglichkeit rechts ab in die Lammstraße. Gleich darauf wieder rechts in die Erbprinzenstraße, um in die Tiefgarage der IHK im "Haus der Wirtschaft" zu gelangen. In der Tiefgarage gelangen Sie über den Hauptaussgang (neben Kassenautomaten) zum Lift, mit dem Sie in die Etage "E1" fahren (Information und Service-Center).

#### Von der A 65 Landau

Folgen Sie der A65 Richtung Landau, die am Wörther Kreuz automatisch in die B10 übergeht. Folgen Sie der B10 Richtung Karlsruhe auf die Südtangente und biegen Sie an der Ausfahrt Nr. 2 ab Richtung Stadtmitte. Folgen Sie wie "Von der A8....\*) beschrieben.

#### Mit der Bahn

Vom Hauptbahnhof Karlsruhe mit dem Taxi oder mit der S-Bahn (S1/S11-Neureut, 2-Durlach oder S4-Eppingen) bis Haltestelle Marktplatz, von dort ca. 5 Minuten Fußweg bis zum Haupteingang der IHK in der Lammstraße

### **Weitere Auskünfte:**

Informationen zum Programm, der Firmenpräsentation, zum Tagungsort und zu den Verkehrsverbindungen sind jederzeit auch über das Internet abzufragen: [www.icp-ing.de](http://www.icp-ing.de)

✂ .....Bitte senden Sie diese Anmeldung ausgefüllt per Fax +49(0)721 94477 70 an:

ICP Ingenieurgesellschaft  
Prof. Czurda und Partner mbH  
Eisenbahnstr. 36

D-76229 Karlsruhe

**Anmeldung: 9. Karlsruher Altlastenseminar 2008, am 11./12. Juni 2008,  
IHK Haus der Wirtschaft, Saal Baden – Lammstr. 13 – 17, 76133 Karlsruhe**

Wir melden.....Personen.

Behörden, Hochschulen  
€ 165,00 (inkl. MwSt.)

.....  
Name(n) / Vorname(n)

.....  
Titel / Position

Mitglieder AkGWS/BU  
€ 280,00 (zzgl. MwSt.)

.....  
Firma / Institution / Abteilung

.....  
Straße / Postfach

Firmen, Ing.-Büros  
€ 330,00 (zzgl. MwSt.)

.....  
Plz / Ort

.....  
Tel. / Fax

.....  
E-Mail

.....  
*Firmenstempel*

.....  
*Ort, Datum, Unterschrift*