

# Environmental Due Diligence

## Erfassen und bewerten



Die „umwelttechnische“ Risikobewertung stellt eine komplexe Unternehmensanalyse dar. Sie ist Teil einer umfassenden Due Diligence, die bei Unternehmens – und Immobilientransaktionen durchgeführt wird.

Im Rahmen eines Environmental Due Diligence-Verfahrens (EDD) überprüfen wir durch differenzierte historische und technische Untersuchungen, u.a. ob Altlasten im Untergrund des zu untersuchenden Standortes vorhanden sind.

Die potentiellen Belastungen von Boden, Bodenluft und Grundwasser können verursacht werden durch entsprechende gewerbliche Vornutzung, rüstungs- und kriegsbedingten Altlasten oder auch auf Grund der aktuellen Standortnutzung. Gebäudeschadstoffe (z.B. Asbest, PCB, teerhaltige Baustoffe, u.a.), die bei Umbauarbeiten und Abbrüchen zusätzliche Kosten verursachen können, werden ebenfalls erhoben.

Auch der technische Zustand von Anlagen, Gebäuden, Gelände-modellierungen und Entwässerungseinrichtungen werden hinsichtlich Instandhaltung, Wartung, möglichem Modernisierungsaufwand und Immissionen berücksichtigt.



Allein die geographische Lage des Standortes kann weitere Risiken mit sich bringen, die für Entscheidungsfindungen relevant sind.

- Befindet sich die Liegenschaft in einem Überschwemmungsgebiet (Hochwasserschutz)?
- Besteht ggf. ein erhöhtes Erdbeben- oder Lawinenrisiko?
- Wie ist das Baugrundrisiko einzuschätzen?
- Besteht die Gefahr von Konflikten mit dem Umfeld, da sich die Liegenschaft im Innenbereich einer Kommune befindet?
- Sind die gesetzlichen Anforderungen für den Betrieb der Anlagen eingehalten?

Umwelt-, Energie- und Ressourcenmanagement sind weitere wichtige Aspekte, die im Rahmen einer Environmental Due Diligence von uns betrachtet werden.

### Vorgehensweise

Die Untersuchung umfasst in der Regel drei Stufen:

1. Datenerhebungen-/auswertungen im physischen und virtuellen Datenraum. Dabei setzen wir dezidiert Datenbank-/Geoinformationssysteme ein, die in unserem Haus aufgabenspezifisch entwickelt wurden (ALTIS, GEBIS, KALEV, GIS). Unsere Systeme sichern einen schnellen und übersichtlichen Datenzugriff.
2. Betriebsbesichtigungen /Vorortbegehungen, Zeitzeugenbefragungen, Archivrecherchen, Einsichtnahme in Betriebsabläufe, Einsichtnahme in Prüfprotokolle des Umweltmanagementsystems.
3. Ggf. technische und umweltanalytische Untersuchungen von Untergrundkontaminationen (Boden, Grundwasser, Bodenluft), Bausubstanz, Abwasser, Lärm, Abgase, Staub.

### Unsere Leistungen

- Überprüfung und Quantifizierung sämtlicher Umweltrisiken, durch historische und technische Untersuchungen
- Überprüfung der Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen u.a. an Boden- und Grundwasserschutz, Altlasten, Gewässerschutz, Abfallentsorgung, Abwasser, Immissionschutz, Brandschutz
- Verborgene Mängel detektieren, Risiken aber auch Chancen aufdecken
- Ermittlung/Bewertung des technischen und finanziellen Risikopotentials
- Baugrunduntersuchungen

### Ihr Vorteil

- Erkennen von wertminderndem Instandhaltungsbedarf an Gebäuden und Anlagen oder Sanierungsbedarf an Untergrundkontaminationen
- Klärung von umweltbezogenen Haftungs- und Investitionsrisiken
- Planungs- und Kostensicherheit
- Starke Verhandlungsposition und hohe Akzeptanz der Verhandlungspartner durch unabhängige Gutachten
- Belastbare Entscheidungsgrundlagen

### Ihre Ansprechpartner

Andreas Sonntag | Leitung Umweltengineering | T +49.751.50921-62 | andreas.sonntag@berghof.com  
Christian Eichelmann | Leitung Umweltengineering | T +49.751.50921-68 | christian.eichelmann@berghof.com