

## **Orientierendes Schadstoffgutachten**

### **WALT17EB - Rückbau Walterstraße 17, 12057 Berlin**

Projekt-Nr: EBE-23-0341  
Auftrags-Nr: EBE-00255-23

Auftraggeber: Covivio Quadriga 40. GmbH  
c/o  
Covivio Development GmbH  
Lietzenburger Straße 90  
10719 Berlin

Auftragsdatum: 14.08.2023

Projektleiter: B. Sc. Geographische Wissenschaften  
Uwe Weitzmann

**Berlin, 19.10.2023**

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
2	Begehung und Probenahme.....	4
3	Untersuchungsergebnisse .....	5
3.1	Materialien mit Verdacht auf Asbest .....	5
3.2	Sperrschichten.....	6
3.3	Materialien mit Faserbestandteilen – Künstliche Mineralfasern (KMF).....	8
3.4	Schüttung .....	8
3.5	Dämmmaterial mit FCKW und HBCD .....	9
3.6	Materialproben mit Schwermetallen.....	9
3.7	Holzschutzmittel Dachstuhl.....	10
4	Bewertung der Ergebnisse .....	10
5	Hinweise zu Ausbau und Entsorgung .....	12
6	Haftungsausschluss .....	15

## Anlagen

Anlage 1: Übersichtspläne mit den Probenahmestellen und Ergebnissen

Anlage 2: Probenahmeprotokolle

Anlage 3: Fotodokumentation der Probenahme

Anlage 4: Allgemeine Hinweise zu den vorgefundenen Schadstoffen

Anlage 5: Prüfberichte

## 1 Einleitung

Auf dem Gelände der Walterstraße 17 befindet sich inmitten eines Wohngebietes ein ehemaliger Gewerbestandort mit zwei Gebäuden. Zuletzt wurde das Gelände durch eine Autowerkstatt genutzt. Anhand der Gebäudeausstattung liegt nahe, dass das Gelände einst als Schlachthof genutzt worden sein könnte. Das Gebäudeensemble soll abgerissen werden.

Linkerhand der Einfahrt ist ein anderthalb geschossiger massiver Ziegelbau (folgend Haus 1). Er besteht aus einer Halle, einem Kühlraum, einem WC, sowie einem Flur, der zu einem kleineren Raum führt. In der Halle befindet sich eine Treppe zum 1. Obergeschoss, dass sich allerdings nicht über die komplette Fläche des Gebäudes zieht. Im Obergeschoss befindet sich ein weitere Sanitärtrakt, sowie vier Räume mit jeweils unterschiedlichen Bodenaufbauten: es existiert ein Bereich mit bloßer Kappendecke, ein Bereich mit Schüttung und Dielen, ein Bereich mit Teppich und Spanplatten auf Betondielen. Das Dach ist eine Holzkonstruktion mit zum Teil stark beschädigter Lattung. Es ist mit einer mehrlagigen Dachpappe abgedichtet.

Das zweite Gebäude (Haus 2) rechterhand der Einfahrt ist ebenfalls ein massiver Ziegelbau. Es besteht aus einem unterkellerten Bürotrakt, und einer Art Stall, an dem noch Ringe zum Festmachen des Viehs vorhanden sind. Über den beiden Räumen befindet sich ein Drempel. Das Dach ist eine Holzkonstruktion, die mit einer mehrlagigen Dachpappe abgedichtet. Es gibt einen deutlich sichtbaren Pilzbefall.

An das Haus 2 wurde ein Carport (in den Probenbezeichnungen „Garage“) angebaut, der mit einer einlagigen Dachpappe abgedichtet wird. Er besteht zum größten Teil aus Holz, stellenweise sind aber auch Sandwichplatten aus Pressspan und PU-Schaum verbaut.

WESSLING wurde mit der Begehung, Probenahme, Untersuchung und Bewertung bezüglich vorhandener Gebäudeschadstoffe beauftragt.

EBE-00255-23 / Covivio Quadriga 40. GmbH / WALT17EB - Rückbau Walterstraße 17, 12057 Berlin  
19.10.2023 / weu\_wce /

Seite 4 von 15

## 2 Begehung und Probenahme

Am 25.09.2023 wurden die beiden Gebäude durch Herrn Weitzmann und Herrn Blume (WESSLING) begangen. Dabei wurden 7 Bohrkern von Fußböden und Wänden erstellt und 10 Proben entnommen, davon eine Mischprobe.

Am 26.09.2023 wurden durch die Dachdeckerfirma Ploetz drei Dachöffnungen hergestellt und wieder verschlossen. Die Probenahme der Dachabdichtungen wurde durch Herrn Weitzmann durchgeführt.

Tabelle 1 gibt eine Übersicht über alle entnommenen Proben:

**Tabelle 1: Auflistung der Materialproben**

Probenbezeichnung	Probennummer	Parameter
P1 - Holz Dachkonstruktion - Haus 1 - 1.OG	23-137694-01	Holzschutzmittel
P2 - Teppichkleber - Haus 1 - 1.OG	23-137704-01	Asbest 1%
P3 - MP Putz Schornstein - Haus 1 - 1.OG	23-137700-01	Asbest 0,001%
P4 - Spachtelmasse GK-Wand - Haus 1 - 1.OG	23-137700-02	Asbest 0,001%
P5 - Dämmung Wand - Haus 1 - 1.OG	23-137692-01	Kanzerogenitätsindex
P6 – Schüttung unter Dielen - Haus 1 - 1.OG	23-137905-01	PAK, EOX
P7 - Fensterkitt - Haus 1 - EG	23-137704-02	Asbest 1%
P8 - Farbe schwarz Treppe - Haus 1 - EG	23-137723-01	Schwermetalle
P9 - Gurukitt Elektrokasten - Haus 1 - EG	23-137704-03	Asbest 1%
P10 - PU-Schaum orange - Haus 2/Garage - EG	23-137743-01	FCKW
P11 - BK1 - Schwarzanstrich - Haus 1/Halle - EG	23-137767-01	Asbest 0,001%
P12 - BK2 - Styropor Wand - Haus 1/Kühlraum - EG	23-137710-01	HBCD
P13 - BK2 - Schwarzabdichtung Wand - Haus 1/Kühlkammer - EG	23-138922-01	Asbest 0,001% / PAK
P14 - BK3 - Kork FuBo - Haus 1/Kühlkammer - EG	23-138922-02	Asbest 0,001% / PAK
P15 - BK3 - Schwarzabdichtung FuBo - Haus 1/Kühlkammer - EG	23-138922-03	Asbest 0,001% / PAK

EBE-00255-23 / Covivio Quadriga 40. GmbH / WALT17EB - Rückbau Walterstraße 17, 12057 Berlin  
 19.10.2023 / weu\_wce / **Seite 5 von 15**

Probenbezeichnung	Probennummer	Parameter
P16 - BK6 - Schwarzanstrich - Haus2/Stall - EG	23-137767-02	Asbest 0,001%
P17 - DÖ1 - Dachabdichtung - Haus 1	23-138922-04	Asbest 0,001% / PAK
P18 - DÖ2 - Dachabdichtung - Haus 2	23-138922-05	Asbest 0,001% / PAK
P19 - DÖ3 - Dachabdichtung - Haus 2/Garage	23-138922-06	Asbest 0,001% / PAK

BK = Bohrkern; FCKW = Fluorchlorkohlenwasserstoffe; HBCD = Hexabromcyclododecan (Flammschutzmittel); PAK = polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe

Übersichtspläne mit den Probenahmestellen und Ergebnissen befinden sich in Anlage 1. Die Anlage 2 enthält die Fotodokumentationen der Probenahmen. Die Probenahmeprotokolle der Materialproben, Bohrkern und Dachöffnungen können der Anlage 3 entnommen werden.

### 3 Untersuchungsergebnisse

Die Materialproben wurden zur Analytik in die Laboratorien der WESSLING GmbH übergeben. Die Prüfberichte befinden sich in Anlage 5.

#### 3.1 Materialien mit Verdacht auf Asbest

Die Bestimmung der Faserart erfolgt mit dem Rasterelektronenmikroskop gemäß den Vorgaben der VDI 3866 Blatt 5. Dazu werden von allen vorgefundenen Faserarten die chemische Zusammensetzung und das faserartige Erscheinungsbild (Morphologie) bestimmt.

**Tabelle 2: Analyseergebnisse für Materialproben – Asbest – Prüfberichte CBE23-009058-1**

Probenbezeichnung	Probennummer	Asbestbefund im Faserprodukt	Faservarietät	Schätzwert der Belastung
P2 - Teppichkleber - Haus 1 - 1.OG	23-137704-01	Nein	-	-
P7 - Fensterkitt - Haus 1 - EG	23-137704-02	Nein	-	-
P9 - Gurukitt Elektrokasten - Haus 1 - EG	23-137704-03	Nein	-	-

Von Flächenspachteln und –beschichtungen (Putze, Fußbodenkleber), bei denen Asbestgehalte nicht auszuschließen waren, wurden Proben entnommen und einzeln zur Analyse gegeben. Die Auswertung erfolgt gemäß VDI 3866 Blatt 5 Anhang B als qualitativer Nachweis auf Asbest. Dazu werden von allen Faserarten die chemische Zusammensetzung und das faserartige Erscheinungsbild (Morphologie) bestimmt. Dieses Verfahren ist geeignet im Produkt Asbestmassenanteile von deutlich < 1 Masse% sicher nachzuweisen (Nachweisgrenze geschätzt ca. 0,001 % Massenanteil).

**Tabelle 3: Analyseergebnisse für Materialproben – Asbest – Prüfberichte CBE23-009255-1**

Probenbezeichnung	Probennummer	Asbestbefund im Faserprodukt	Faservarietät
P3 - MP Putz Schornstein - Haus 1 - 1.OG	23-137700-01	Nein	-
P4 - Spachtelmasse GK-Wand - Haus 1 - 1.OG	23-137700-02	Nein	-

Es wurde in keinem der untersuchten Materialien Asbest nachgewiesen.

### 3.2 Sperrschichten

Seit dem Juni 2018 gelten gemäß Merkblatt der SBB (Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH) neue Entsorgungsrichtlinien zur Entsorgung von Teerpappen. Daher wurden die verwendeten Dachpappen & Sperrschichten sowohl auf PAK, als auch auf Asbest und andere kanzerogene Fasern untersucht. Bei Asbest wurde die Nachweisgrenze aufgrund der Anforderungen der SBB auf 0,001% abgesenkt.

Es wurden systematisch Schwarzanstriche, Dachpappen und Sperrschichten, sowie die Korkdämmung der Kühlkammer in Haus 1 untersucht:

**Tabelle 4: Untersuchungsergebnisse Schwarzabdichtungen – Prüfberichte CBE23-009265-1 & CBE23-009449-1**

Probenbezeichnung	Labornummer	PAK*1 (B(a)P*2) [mg/kg]	Asbestbefund im Faserprodukt	Faservarietät	WHO-Fasern
P11 - BK1 - Schwarzanstrich - Haus 1/Halle - EG	23-137767-01	n.u.	Nein	KMF	Nein
P13 - BK2 - Schwarzabdichtung Wand - Haus 1/Kühlkammer - EG	23-138922-01	9,4 (<1,0)	Nein	-	Nein

EBE-00255-23 / Covivio Quadriga 40. GmbH / WALT17EB - Rückbau Walterstraße 17, 12057 Berlin  
19.10.2023 / weu\_wce /

Seite 7 von 15

Probenbezeichnung	Labornummer	PAK* <sup>1</sup> (B(a)P* <sup>2</sup> ) [mg/kg]	Asbestbefund im Faserprodukt	Faservarietät	WHO-Fasern
P14 - BK3 - Kork FuBo - Haus 1/Kühlkammer - EG	23-138922-02	1,1 (<1,0)	Nein	-	Nein
P15 - BK3 - Schwarzabdichtung FuBo - Haus 1/Kühlkammer - EG	23-138922-03	7,7 (<1,0)	Nein	-	Nein
P16 - BK6 - Schwarzanstrich - Haus2/Stall - EG	23-137767-02	n.u.	Nein	KMF	Nein
P17 - DÖ1 - Dachabdichtung - Haus 1	23-138922-04	<b>32.200 (2.440)</b>	<b>Ja</b>	<b>Chrysotil</b>	-
P18 - DÖ2 - Dachabdichtung - Haus 2	23-138922-05	<b>34.800 (1.940)</b>	Nein	-	Nein
P19 - DÖ3 - Dachabdichtung - Haus 2/Garage	23-138922-06	31,8 (<1,0)	Nein	-	Nein

\*<sup>1</sup> Summe nachgewiesene Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe\*<sup>2</sup> Benzo(a)pyren

n.u. = nicht untersucht

Im Kork wurden keine PAK und kein Asbest in dem Material nachgewiesen.

In den Schwarzanstrichen, bzw. Verschmutzungen auf den Fußböden wurden keine WHO-Fasern nachgewiesen.

In den Schwarzabdichtungen aus den Fußbodenaufbauten wurden geringe PAK-Belastungen nachgewiesen. Die Abdichtungen enthalten keine WHO-Fasern.

Die Dachabdichtung von Haus 1 ist stark PAK-haltig und enthält zudem Chrysotil-Asbest. Die TRGS 551 und 519 sind beim Ausbau zu beachten. Ein A+S-Plan ist zu erstellen.

Die Dachabdichtung von Haus 2 ist ähnlich stark mit PAK belastet, wie die Dachpappe von Haus 1. Es wurden aber keine Asbest- oder andere WHO-Fasern nachgewiesen. Beim Ausbau ist die TRGS 551 zu beachten. Ein A+S-Plan ist zu erstellen.

Bei der Dachabdichtung des Carport/Garage an Haus 2 wurde eine geringe Konzentration PAK nachgewiesen. Die Abdichtung enthält keine WHO-Fasern.

### 3.3 Materialien mit Faserbestandteilen – Künstliche Mineralfasern (KMF)

Im Obergeschoss von Haus 1 ist an einer ca. 10m<sup>2</sup> Fläche KMF-Dämmwolle hinter Holzplatten verbaut. Es wurde eine Probe entnommen um den Kanzerogenitätsindex  $K_I$  zu ermitteln.

Der Kanzerogenitätsindex stellt ein Maß für Biolöslichkeit, d.h. für die Löslichkeit von Stoffen, speziell von Fasern, in Lebewesen dar. Er berechnet sich für die jeweils zu bewertende Faser aus der Differenz zwischen der Summe der Massengehalte (in v. H.) der Oxide von Natrium, Kalium, Bor, Calcium, Magnesium, Barium und dem doppelten Massengehalt (in v. H.) der Aluminiumoxide. Ein hoher  $K_I$ -Wert weist auf ein geringes krebserzeugendes Potential aufgrund geringer Biobeständigkeit hin. Je kleiner der  $K_I$ -Wert, desto größer das krebserzeugende Potential der Fasern.

**Tabelle 5: Analyseergebnisse für Materialproben - KMF – Prüfbericht CBE23-009411-1**

Probenbezeichnung	Probennummer	$K_I$	Kategorie (gemäß CLP-Verordnung)
P5 - Dämmung Wand - Haus 1 - 1.OG	23-137692-01	-6	<b>1B</b>

Auf Grundlage des Kanzerogenitätsindex  $K_I$  und gemäß der CLP-Verordnung (EG) Nr. 1272/2008 wurden die Materialien in die Kategorie 1B eingestuft, d.h. es bestehen hinreichende Anhaltspunkte zu der Annahme, dass die Exposition eines Menschen gegenüber diesen Fasern Krebs erzeugen kann. Beim Ausbau dieser Dämmungen sind die Vorgaben der TRGS 521 zu beachten.

### 3.4 Schüttung

Aus dem Obergeschoss von Haus 1 wurde eine Schlacke Schüttung unterhalb der Dielen beprobt. Es wurde der Gehalt an Polycyclischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Extrahierbaren organisch gebundenen Halogenen (EOX) untersucht.

EBE-00255-23 / Covivio Quadriga 40. GmbH / WALT17EB - Rückbau Walterstraße 17, 12057 Berlin  
 19.10.2023 / weu\_wce / Seite 9 von 15

**Tabelle 6: Analyseergebnisse für Materialproben – Schüttung (PAK und EOX) – Prüfbericht CBE23-009245-1**

Probenbezeichnung	Labor-nummer	PAK* <sup>1</sup>   (B(a)P* <sup>2</sup> ) [mg/kg]	EOX [mg/kg]
P6 – Schüttung unter Dielen - Haus 1 - 1.OG	23-137905-01	121,3 (5,8)	<1,3

\*1 Summe nachgewiesene Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe

\*2 Benzo(a)pyren

In der Schüttung wurde eine erhöhte Konzentration an PAK nachgewiesen. Um die restlichen Baumassen nicht zu kontaminieren, sollte die Schüttung vor Ausbau abgesaugt werden. Die Schüttung selbst ist ein gefährlicher Bauschutt (PAK > 100mg/kg).

### 3.5 Dämmmaterial mit FCKW und HBCD

Ein Teil der Wand des Carports/Garage als Anbau von Haus 2 besteht aus HWL-PU-Schaum Sandwichplatten. Es wurde eine Probe auf den Gehalt von Fluorchlorkohlenwasserstoffen (FCKW) untersucht.

In der Wand der Kühlzelle in Haus 1 wurde Styropor verwendet. Dieses wurde auf den Gehalt des bromierten Flammschutzmittels Hexabromcyclododecan (HBCD) untersucht. Die Ergebnisse dienen der Festlegung des Entsorgungsweges.

**Tabelle 7: Analyseergebnisse für Materialproben – HBCD / FCKW – Prüfbericht CBE23-009267-1**

Probenbezeichnung	Probennummer	HBCD [mg/kg]	∑ FCKW [mg/kg]
P10 - PU-Schaum orange - Haus 2/Garage - EG	23-137743-01	n.u.	47.000
P12 - BK2 - Styropor Wand - Haus 1/Kühlraum - EG	23-137710-01	<10	n.u.

Der PU-Schaum ist sehr stark FCKW-haltig, er enthält 47.000 mg/kg Trichlorfluormethan.

Das Styropor aus der Wand des Kühlraums enthält kein HBCD.

### 3.6 Materialproben mit Schwermetallen

Es wurde eine Probe der schwarzen Farbe an der Treppe zum Obergeschoss im Haus 1 auf mögliche Kontaminationen mit Schwermetallen untersucht.

**Tabelle 8: Analyseergebnisse für Materialproben – Schwermetalle –  
Prüfbericht CBE23-009787-1**

Probenbezeichnung	Probennummer	Blei	Chrom	Zink
		[mg/kg]		
P8 - Farbe schwarz Treppe - Haus 1 - EG	23-137723-01	<b>39.000</b>	69	<b>42.000</b>

Die untersuchte Farbe ist stark blei- und zinkhaltig. Ab Blei-Gehalten von >300 mg/kg ist bei Abbruch-, Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten die TRGS 505 zu beachten.

### 3.7 Holzschutzmittel Dachstuhl

Es wurden eine Mischprobe von unterschiedlichen Konstruktionshölzern im Obergeschoss von Haus 1 erstellt.

**Tabelle 9: Analyseergebnisse für Materialproben – chlororganische Holzschutzmittel –  
Prüfbericht CBE23-009458-1**

Probenbezeichnung	Labor-Nr.	PCP	Lindan	∑DDT / DDD / DDE
		[mg/kg]		
P1 - Holz Dachkonstruktion - Haus 1 - 1.OG	23-137694-01	<1	<0,2	<0,2

Es wurden keine chlororganischen Holzschutzmittel festgestellt.

## 4 Bewertung der Ergebnisse

Es wurde in keinem Material Asbest nachgewiesen. Die einzige Ausnahme bildet die Dachabdichtung von Haus 1 (siehe unten).

Es wurde eine Brandschutztür (Eingangstür Haus 1) mit Baujahr 2003 vorgefunden, die aufgrund des Baujahres wahrscheinlich eine Dämmung aus Künstlichen Mineralfasern enthält.

EBE-00255-23 / Covivio Quadriga 40. GmbH / WALT17EB - Rückbau Walterstraße 17, 12057 Berlin  
19.10.2023 / weu\_wce / **Seite 11 von 15**

Im Obergeschoss von Haus 1 ist an einer ca. 10m<sup>2</sup> Fläche KMF-Dämmwolle hinter Holzplatten verbaut. Das Material ist in die Kategorie 1B gem. CLP-Verordnung einzustufen, d.h. es bestehen hinreichende Anhaltspunkte zu der Annahme, dass die Exposition eines Menschen gegenüber diesen Fasern Krebs erzeugen kann. Beim Ausbau dieser Dämmungen sind die Vorgaben der TRGS 521 zu beachten.

Die Pressspan-PU-Schaum-Sandwichplatten des Carports enthalten 47.000 mg/kg FCKW. Es handelt sich um gefährlichen Abfall.

Die Treppe in Haus 1 ist mit schwermetallhaltiger Farbe gestrichen. Eine Bearbeitung muss gemäß TRGS 505 durchgeführt werden. Stark staubende Tätigkeiten oder Schweißarbeiten dürfen nicht durchgeführt werden.

Im Dachstuhl von Haus 1 wurden keine chlororganischen Holzschutzmittel nachgewiesen. Auf Grundlage der Altholzverordnung wird das Holz dennoch in die Kategorie A IV eingestuft und gilt als gefährlicher Abfall. Es sind jedoch keine gesonderten Arbeitsschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Zum Bauschutt werden keine Aussagen getroffen. Bei den Häusern 1 und 2 handelt es sich um Ziegelbauten mit Holzdachstuhl. In Haus 1 sind verschiedene Zwischendecken verbaut. Im vorderen Gebäudeteil sind Betondielen eingezogen. Im mittleren Teil ist eine Ziegelkappendecke vorzufinden. Auf dieser Ziegelkappendecke ist eine Schüttung verbaut, die > 100 mg/kg PAK enthält. Um eine Verunreinigung des Bauschutts zu verhindern, kann diese Schüttung vorab abgesaugt werden. Es kann allerdings keine Aussage darüber getroffen werden, ob es sich bei dem Ziegelmaterial um nicht-gefährlichen Abfall handelt.

Aufgrund der Nutzung als KfZ-Werkstatt ist damit zu rechnen, dass sich MKW-Belastungen im Fußboden von Haus 1/Halle, Haus 2/Stall und Haus 2/Carport befinden können.

In den untersuchten Schwarzabdichtungen innerhalb der Fußböden wurden geringe Mengen PAK und kein Asbest nachgewiesen.

EBE-00255-23 / Covivio Quadriga 40. GmbH / WALT17EB - Rückbau Walterstraße 17, 12057 Berlin  
19.10.2023 / weu\_wce / **Seite 12 von 15**

Die Dachabdichtung von Haus 1 ist Asbest- und stark PAK-haltig. Beim Ausbau sind die TRGS 519 und 551, Punkt 5.2.5 zu beachten.

Die Dachabdichtung von Haus 2 ist stark PAK-haltig. Beim Ausbau ist die TRGS 551, Punkt 5.2.5 zu beachten.

Die Dachabdichtung von Haus 2/Carport ist eine faserfreie Bitumenpappe.

Die Gebäude sind weitestgehend entrümpelt. Es existieren noch 4 alte Feuerlöscher.

Es sind 32 Leuchstoffröhren verbaut worden. Diese können Quecksilberhaltig sein und mit PCB-haltigen Kondensatoren installiert worden sein.

## 5 Hinweise zu Ausbau und Entsorgung

Vor dem Rückbau muss eine Schadstoffsanierung durchgeführt werden.

Alle Abfälle sind soweit wie möglich zu separieren und getrennt zu verwerten, bzw. zu entsorgen. Gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz geht hierbei die Verwertung vor Entsorgung, solange dies wirtschaftlich zumutbar ist.

In der folgenden Tabelle sind die untersuchten und zahlreiche weitere in großer Menge anfallende Materialien und ihre Zuordnung zu den Abfallschlüsselnummern dargestellt.

**Tabelle 10: Auflistung der zu erwartenden Abfälle**

Bauteil	Analysenergebnis	Abfallschlüsselnummer	Abfallbezeichnung	Hinweise zum Ausbau
KMF-Dämmung in Wänden	K <sub>I</sub> = -6 WHO-Fasern: ja  KMF: ja	<b>17 06 03*</b>	anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält	TRGS 521 beachten, deponiegerecht verpacken
KMF-haltige Brandschutztür	n.u.	<b>17 04 09*</b>	Metall mit gefährlichen Anhaftungen	TRGS 521 beachten, deponiegerecht verpacken oder auseinanderbauen

Bauteil	Analysen- ergebnis	Abfall- schlüssel- nummer	Abfallbezeich- nung	Hinweise zum Ausbau
Asbesthaltige Teerpappe (Dachabdichtung Haus 1)	<b>Chrysotil- Asbest;</b> <b>PAK =</b> <b>32.300</b> <b>mg/kg</b>	<b>17 09 03*</b>	Teerhaltige Dachpappenab- fälle, asbesthaltig	TRGS 519 und 551 Nr 5.2.5 beachten, deponiegerecht verpacken
faserfreie Teerpappe (Dachabdichtung Haus 2)	<b>PAK =</b> <b>34.800</b> <b>mg/kg</b> keine WHO- Fasern	<b>17 03 03*</b>	Teerhaltige Dachpappenab- fälle, asbestfrei	TRGS 551 Nr 5.2.5 beachten, Entsorgungsgerecht verpacken
Bitumenpappe (Dachabdichtung Haus2 / Carport; Fußböden und Kühlkammer)	<b>PAK</b> <b>&lt; 31,8</b> <b>mg/kg</b> keine WHO- Fasern	<b>17 03 02</b>	Bitumenpappen- abfälle, asbestfrei	Separieren, entsorgungsgerecht verpacken
PCB-haltige Konden- satoren von Leucht- stoffröhren	n.u.	<b>17 09 02*</b>	Bau- und Abbruchabfälle, die PCB enthalten	Entsorgungsgerecht verpacken
Leuchtstoffröhren	n.u.	20 01 02	Baustoffe auf Gipsbasis	Entsorgungsgerecht verpacken
Gipswände und Abhangdecken	n.u.	17 08 02	Baustoffe auf Gipsbasis	TRGS 521 beachten (KMF-Dämmung in Wänden); Material absaugen
Styropor (Kühlkammer)	HBCD < 10 mg/kg	17 06 04	Dämmmaterial mit Ausnahme desjenigen, das unter 17 06 01 und 17 06 03 fällt	Separieren, entsorgungsgerecht verpacken
Sandwichplatten FCKW-haltig (Wand Haus 2 / Carport)	<b>FCKW =</b> <b>47.000</b> <b>mg/kg</b>	<b>17 06 03*</b>	anderes Dämmmaterial, das aus gefährli- chen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält	Entsorgungsgerecht unter Absaugung zuschneiden und verpacken
Metalle (Haustechnik, Treppe, Türen etc)	n.u. (Anstrich mit Blei = 39.000 mg/kg)	17 05 xx	Gemischte Metalle	TRGS 505 beachten, Kein Schweißen der Treppe

Bauteil	Analysen- ergebnis	Abfall- schlüssel- nummer	Abfallbezeich- nung	Hinweise zum Ausbau
Altholz (Dachkonstruktion, Spanplatten, Kork, Fenster, Türen, Dielen)	Keine chlororgani- schen Holzschutz- mittel	<b>17 02 04*</b>	Glas, Kunststoff und Holz, die gefährliche Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind	-
Estrich, Beton, Bauschutt (Decken, Fußboden- beläge)	-> Entsor- gungsanaly- tik gem. Vollzugshin- weise EBV nach Ausbau, vor Entsorgung	17 01 01 / 17 01 07	RC0 – RC2	MKW-belastete Stellen separieren, Staub niederhalten
Ziegel, Ziegelschutt (Mauerwerk, Decken)	-> Entsor- gungsanaly- tik gem. Vollzugshin- weise EBV nach Ausbau, vor Entsorgung	17 01 02	ZM	Staub niederhalten
Bauschutt, PAK- haltige Schüttung	-> Entsor- gungsanaly- tik gem. Vollzugshin- weise EBV nach Ausbau, vor Entsorgung	<b>17 01 06*</b>	Gemische aus oder getrennte Fraktionen von Beton, Ziegeln, Fliesen und Keramik, die gefährliche Stoffe enthalten	Schüttung absaugen Staub niederhalten
Baumischabfall	n.u.	17 09 04	Baumischabfall	-

Die Entsorgungswege für gefährliche Abfälle sollten soweit möglich im Vorfeld der Maßnahme festgelegt werden um Stillstandszeiten zu vermeiden. Aufgrund der Größe der geplanten Rückbaumaßnahme sollte die Beauftragung eines Abfallmanagements in Betracht gezogen werden.

Sämtliche kanzerogene, faserförmige Gefahrstoffe sind staubdicht zu verpacken.

EBE-00255-23 / Covivio Quadriga 40. GmbH / WALT17EB - Rückbau Walterstraße 17, 12057 Berlin  
19.10.2023 / weu\_wce / Seite 15 von 15

Beim Ausbau der Abfälle sollten die Annahmebedingungen der Verwerter/Entsorger berücksichtigt werden.

## 6 Haftungsausschluss

Die von der WESSLING Consulting Engineering GmbH & Co. KG vorgenommene Einschätzung basiert im Wesentlichen auf einer örtlichen Inaugenscheinnahme und der durchgeführten Probenahme. Sie wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Den in diesem Bericht getroffenen Aussagen und Schlussfolgerungen liegen die zum Zeitpunkt der Berichtserstellung geltenden Umweltschutzbestimmungen und -gesetze zugrunde. Nach Berichterstellung vorgenommene Änderungen an diesen Bestimmungen und Gesetzen können daher nicht berücksichtigt werden.

Da dieser Bericht nur auf den verfügbaren Informationen beruht, ist nicht ausgeschlossen, dass sich Schlussfolgerungen ändern würden, wenn die zugrundeliegenden Informationen falsch, missverständlich, unvollständig sind oder im Widerspruch zu weiteren Unterlagen stehen.

Berlin, 19.10.2023



**Ulrike Taudien**

Diplom-Chemikerin  
Abteilungsleiterin Immobilien Berlin



**Uwe Weitzmann**

B. Sc. Geographische Wissenschaften  
Projektleiter