

Marktplatz Wohnbaugenossenschaften, Zürich-Oerlikon, 2.3.2017

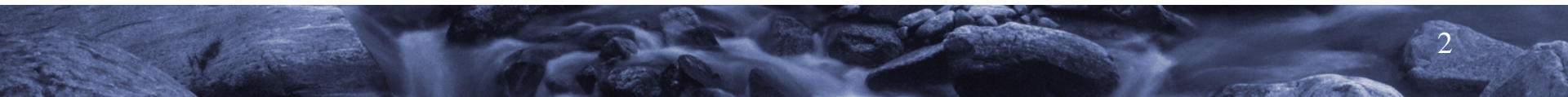
# Hilfe! Überall Asbest!

Professioneller Umgang  
mit Asbest im Immobilienbereich



Daniel Bürgi, dipl. Natw. ETH, NDS BWI ETH  
Geschäftsleiter FRIEDLIPARTNER AG, Zürich-Oerlikon

# Aber Asbest ist doch etwas ganz natürliches...



# Aber leider auch in Gebäuden



# Eternit (Asbestzement) in allen möglichen Formen

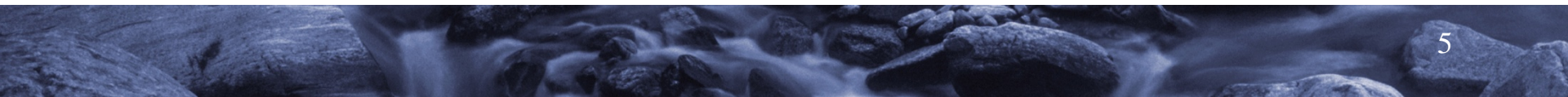


Foto vom IST zur Verfügung gestellt

# Und viel mehr als nur „Eternit“



**3'500 verschiedene Anwendungen**

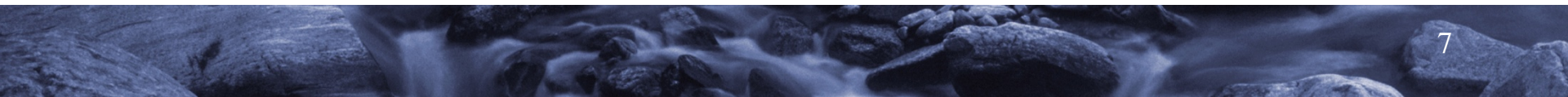


**Nicht nur in Ihrem Gebäude:**

**Asbestvorkommen sind  
in Gebäuden Baujahr < 1990  
der Normalfall!**

**(>90% der Gebäude mit Asbest)**

# Und ist das jetzt gefährlich?



# Wie gefährdet Asbest die Gesundheit?

## Nur wenn Fasern freigesetzt!

1

Beim Bearbeiten oder Beschädigen von asbesthaltigen Produkten werden Asbestfasern freigesetzt.

Beschädigte schwachgebundene Asbestprodukte oder Produkte aus reinen Asbestfasern setzen durch Vibrationen oder Luftzug Asbestfasern frei.

2

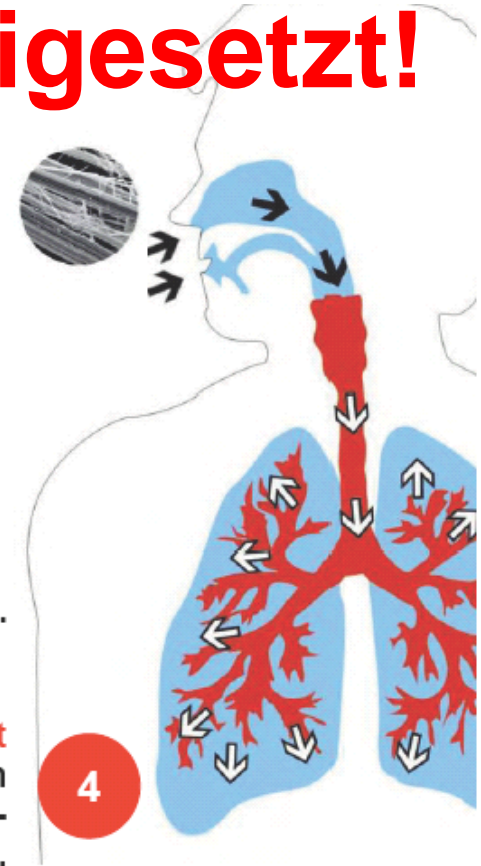
Asbestfasern neigen dazu, **sich in der Länge aufzuspalten**.

3

Asbestfasern gelangen über die Atemwege sehr tief **in die Lungen**.

Asbestfasern werden in der Lunge nur **schlecht** oder überhaupt **nicht abgebaut**. Sie können **jahrzehntelang** dort verbleiben und ins Brust- und evtl. auch Bauchfell gelangen.

4



suvaPro



# Spritzasbest: Achtung Gefahr

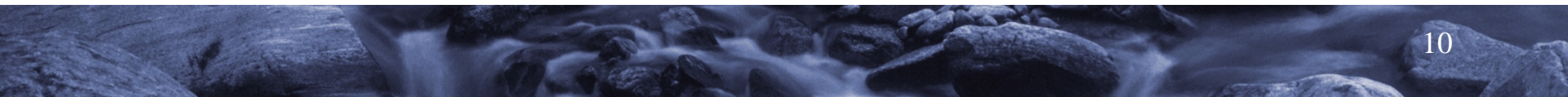


- **Bereits bei normaler Nutzung**  
Freisetzung und somit Gefährdung
- Aber zum Glück sehr selten!

# Bei normaler Nutzung i.A. keine Gefahr!

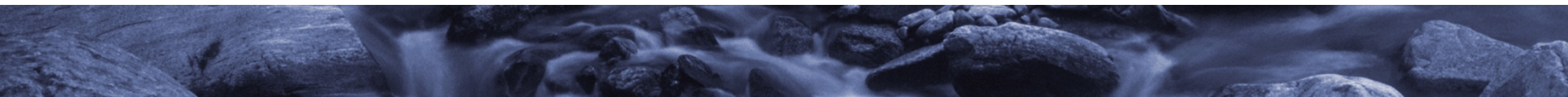


**Gefahr erst bei Bearbeitung  
(z.B. Umbau, Rückbau)**



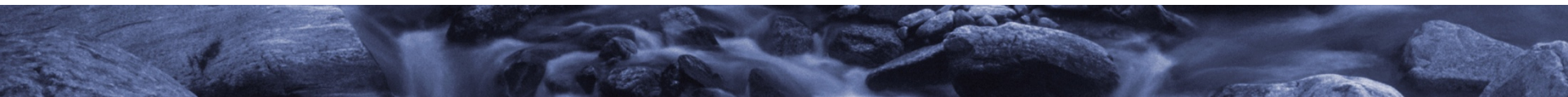
# Und wann haben Sie damit zu tun?

1. Sie wollen Immobilie **kaufen / verkaufen** => Käufer will Asbestrisiko vom Preis abziehen
2. Sie sind **Vermieter** => Mieter vermutet Gefährdung oder will Mietzinsreduktion
3. Sie wollen **Umbauen** oder **Rückbauen** => Behörde verlangt Untersuchung und Entsorgungskonzept
4. Sie sind am Bauen und **Unternehmer** stellt Arbeiten ein, weil Asbestverdacht



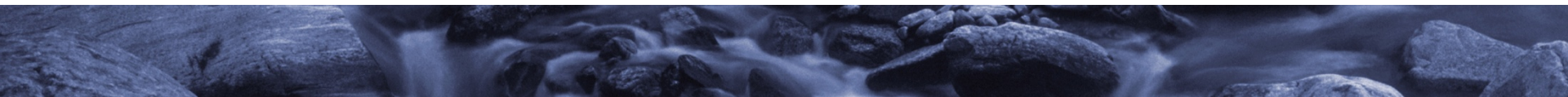
# Müssen Sie überhaupt untersuchen?

- Bei normaler Nutzung:
  - I.A. **keine** Pflicht zur **Untersuchung**
  - Nur falls dringender Verdacht auf Gefährdung
- I.A. **keine** Pflicht zur **Entfernung/Sanierung** des vorhandenen Asbest
- Nur falls Freisetzung bei normaler Nutzung (seltener Fall)



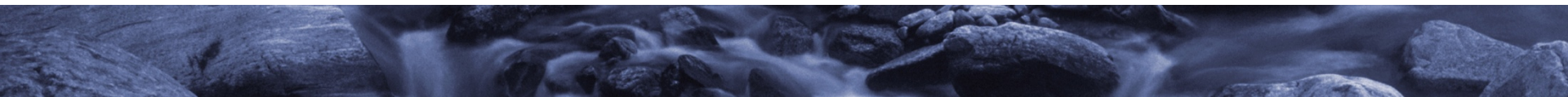
# Müssen Sie überhaupt untersuchen?

- **Bei Bauvorhaben:**
  - Seit 1.1.2016: Abfallverordnung (VVEA)
  - **Untersuchungspflicht** / Entsorgungskonzept
  - Bei baubewilligungspflichtigen Vorhaben (Voraussetzung für Baubewilligung)
  - **bei Gebäuden vor 1990**
  - Bagatellgrenze (z.B. EFH) noch in Diskussion



# Typische Fragestellungen von Ihnen

1. Ist eine **Untersuchung** zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll? Wenn ja, wie detailliert?
2. Ist eine **Sanierung** zum jetzigen Zeitpunkt überhaupt notwendig?
3. Wie **teuer** wird die Sanierung?
4. Wie kann ich sicherstellen, dass die Sanierung **fachgerecht und kostengünstig** erfolgt?



# Und was tun wir für Sie?

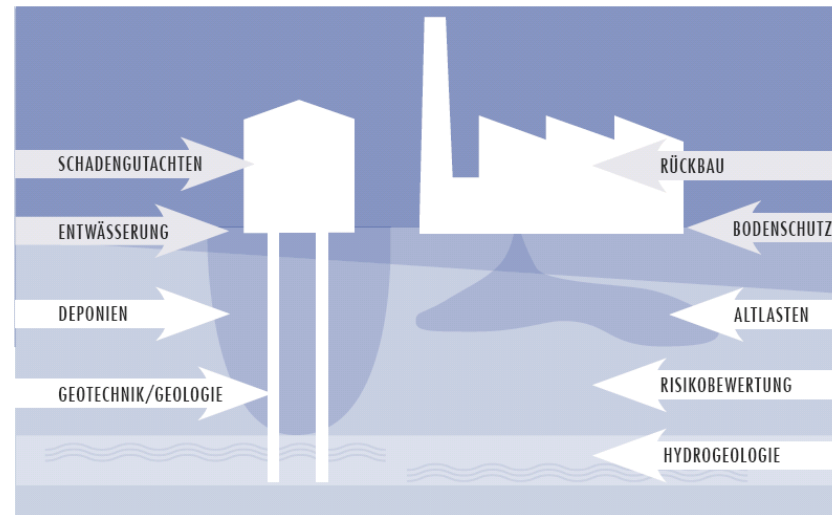
1. Grobeinschätzung **Risiken** bei Nutzung oder bei Umbau / Rückbau
2. Detaillierte **Untersuchung** vor Bauvorhaben
3. **Kostenschätzung** in Planungsphase
4. **Planung Sanierung** mit anderen beteiligten Planern, damit optimal im Bauablauf
5. **Ausschreibung** für kostengünstige Sanierung
6. **Fachbauleitung** für Entfernung (Kontrolle Qualität, Umfang, Kosten).



# Fragen?



## Baugrund und Umwelt – alles aus einer Hand



Daniel Bürgi, 044 315 10 10, [daniel.buergi@friedlipartner.ch](mailto:daniel.buergi@friedlipartner.ch)



# Experten – interdisziplinär und kundennah

Für Sie  
am  
Stand:



**Rita Hermanns Stengele**  
Dr. sc. techn. ETH/SIA Dipl.-Ing.  
Expertein für Geotechnik, Deponietechnik  
und Schadensgutachten  
Geschäftsleitung



**Daniel Bürgi**  
Dipl. Natw. ETH, NDS BWI ETH  
Experte für die Bewertung und Sanierung  
von Altlasten und Gebäudeschadstoffen  
Lehrbeauftragter Zürcher Hochschule für  
Angewandte Wissenschaften (ZHAW)  
Geschäftsleitung



**Stefan Keller**  
Dipl. Baving. ETH/SIA  
Bereichsleiter Baugrund  
Erweiterte Geschäftsleitung



**Lars Knechtenhofer**  
dipl. Umwelt-Natw. ETH,  
MAS MTEC ETH  
Bereichsleiter Bodenschutz  
Erweiterte Geschäftsleitung



**Winfried Böhm**  
Dipl.-Ing. (TU)  
Bereichsleiter Grundbau



**Reto Murer**  
Dipl. Natw. ETH /CHGEOL  
Bereichsleiter  
Geologie / Hydrogeologie



**Bruno Schmid**  
Dr. sc. Nat. Dipl. Chem. ETH  
Bereichsleiter  
Altlasten / Entsorgung



**Stephan Bucher**  
MSc ETH Umwelt-Natw.  
Projektleiter Altlasten  
/ Gebäudeschadstoffe



**Martin Hoffmann**  
Dr. sc. ETH, dipl. Chem.  
Projektleiter Altlasten /  
Gebäudeschadstoffe



**Julian Hope**  
MSc Petroleum Geoscience  
Senior Projektleiter  
Geotechnik



**Alexander Hug**  
Dipl. Geologe Uni ZH/CHGEOL  
Senior Projektleiter  
Altlasten / Gebäudeschad-  
stoffe



**Evelyne Kieser**  
MSc ETH Umwelt-Ing.  
Projektleiterin Altlasten /  
Gebäudeschadstoffe



**Angela Maurer**  
MSc Geogr. Uni ZH  
Projektleiterin  
Boden / Altlasten



**Christine Meyer**  
Dr. sc. ETH, Dipl.-Biol.  
Projektleiterin  
Boden / Altlasten



**Tanja Müller**  
Dipl. Natw. ETH /CHGEOL cert  
Projektleiterin  
Geologie / Geotechnik



**Matthias Reichmuth**  
MSc Geographie Uni ZH  
Projektleiter Altlasten /  
Gebäudeschadstoffe



**Manuel Ruf**  
MSc Bauingenieur ETH  
Projektleiter  
Geotechnik



**Frauke Seeholzer**  
MSc Geologie  
Projektleiterin  
Geologie / Geotechnik



**René van Galen**  
Dipl. Baving. FH,  
Exec. MBA FH  
Senior Projektleiter  
Gebäudeschadstoffe



**Renata Marano**  
Hochbauzeichnerin,  
Handelsdiplom  
Bereichsleiterin  
Administration



**Esther Brändli**  
Dipl. Landschaftsarchi-  
tektin HTL, Zeichnerin



**Claudia Langhart**  
Kaufmännische Angestellte  
Administration



**Rita Rufo**  
Kaufmännische Angestellte  
Administration