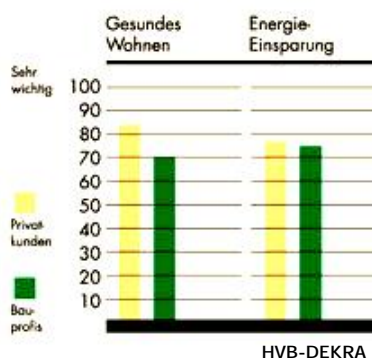


Zukunft Altbau

Der Baubiologische Gütepass



Über 80 Prozent ...



... der privaten
Immobilien-Käufer
sind an ihm
interessiert !

Baubiologisches Büro Dr. Klaus H. Eiserhardt

Verband Baubiologie + Berufsverband deutscher Geowissenschaftler
Am Bronzehügel 86, D-22399 Hamburg

Tel.: 040 / 606 29 53 E-Mail: Eiserhardt@t-online.de www.GuteOrte.de

Zukunft Altbau

Der Baubiologische Gütepass

- < Über 80 Prozent der privaten Immobilien-Nachfrager sind besonders auch am Gesichtspunkt der Wohngesundheit interessiert.
(Analyse bayrische Hypo-Vereinsbank/DEKRA).
- < Gut gelegene, gepflegte und richtig bewirtschaftete Altbauten bieten oft ein überragend gesundes Wohnen. Dies hängt nicht zuletzt mit dem weit besseren Sorptions- und Atmungsvermögen früherer Wandkonstruktionen zusammen.
(Dipl.-Ing./Arch. Paul Bossert, Dietikon, Schweiz).
- < Der Gebäude-Energiepass wird ab 2006 die Marktgängigkeit hoch gedämmter, luftdichter Wohnungen und Häuser begünstigen, ohne irgendwelche Aussagen über die Wohnbiologie zu treffen.
- < Diese Lücke schließt der Baubiologische Gütepass. Er ist das richtige Instrument, um den hochwertigen Altbau qualitätsgerecht im Markt zu positionieren.
- < Unser Baubiologischer Gütepass basiert auf einem wissenschaftlich fundierten Untersuchungs-Standard von 25 Prüfkategorien.
- < Der Preis? Kaum mehr als 3 bis 4 Insertionen!

Baubiologisches Büro Dr. Klaus H. Eiserhardt

Verband Baubiologie + Berufsverband deutscher Geowissenschaftler
Am Bronzehügel 86, D-22399 Hamburg

Tel.: 040 / 606 29 53 E-Mail: Eiserhardt@t-online.de www.GuteOrte.de

Zukunft Altbau:

Baubiologischer Gütepass

Aufgrund eines wachsenden Bewusstseins im Bereich der Baubiologie gibt es bei Immobilien-Erwerbern ein großes Interesse an geeigneten Grundstücken, Häusern und Wohnungen, die ein **nachweislich gesundes Wohnen** an einem guten Ort garantieren. Weil das Aufnehmen und Bewerten von baubiologischen Kenngrößen nur speziellen Fachleuten möglich ist, blieben solche Qualitäts-Merkmale bisher fast immer unausgewiesen. Die resultierenden Marktunsicherheiten waren beachtlich.

Der „Baubiologische Gütepass“ schafft hier Abhilfe. Er ist ein geeignetes Marktinstrument, um insbesondere den gepflegten und wohngesunden Immobilien-Altbestand wieder angemessen im Markt zu positionieren.

Auf Basis einer sachverständig-gutachterlichen Untersuchung ermöglicht der baubiologische Gütepass durch eine farbige „Klassifizierung“ auch Verbrauchern ohne Vorkenntnisse eine rasche Orientierung und Einordnung des Gebäudes und somit schnelle und verlässliche Hilfe vor einer Kauf- oder Mietentscheidung.

Hoch gedämmte, nahezu luftdichte Gebäude, welche den Erfordernissen der *EnEV* bzw. der *Europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden* so weitgehend als möglich entsprechen, werden ab 2006 durch den *Gebäude-Energiepass* marktstrategisch gegenüber dem Altbestand stark begünstigt, ohne dass damit besondere Aussagen über baubiologische Qualitäten verbunden sind. Wissenschaftliche Untersuchungen und Kohortenstudien belegen sogar eindrucksvoll, dass hermetisch abgeriegelte und hoch gedämmte Neubauten überanteilig oft durch erhöhte biologische und chemische Allergen-Konzentrationen auffallen und bei den Bewohnern entsprechende Befindensstörungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen auslösen können (Stichworte: SBS = Sick-Building-Syndrome durch verminderte IAQ = Indoor-Air-Quality).

Wärmedämmung und Energiebedarf sind also keine ausreichenden Kenngrößen, um die Lebensqualität zu beschreiben, die eine Wohnimmobilie unter Aspekten der Wohn-gesundheit zu bieten vermag. Von übergeordneter Bedeutung sind

- im Außenbereich eine günstige Siedlungs-Biogeographie (Freiheit von Altlasten, geringe lokale Störeinflüsse und möglichst großer Abstand zu städtischen Hauptverdachts-Zonen)
- im Wohnbereich niedrige Belastungen durch Felder, Wellen, Strahlungen, geologische Störungen, Wohngifte, Schadstoffe und Bio-Allergene.

Der Baubiologische Gütepass hilft überdies Eigentümern und Vermietern, welche in die baubiologische Qualität ihres Gebäudes investiert haben, sich am Markt gegenüber Mitbewerbern zu profilieren. Dadurch wird als Begleiteffekt der Einsatz von gesundheitsdienlichen und regenerativen Renovierungs-Materialien und Bewirtschaftungs-Strategien längerfristig gefördert.



Baubiologisches Büro Dr. Klaus H. Eiserhardt

Verband Baubiologie + Berufsverband deutscher Geowissenschaftler
Am Bronzehügel 86, D-22399 Hamburg

Tel.: 040 / 606 29 53 E-Mail: Eiserhardt@t-online.de www.GuteOrte.de