

Gefahrstofffreisetzungen bei Schimmelpilzsanierungen – Herausforderungen durch die neue Gefahrstoffverordnung

Hazardous Substance Releases during Mould Remediation – Challenges posed by the New Hazardous Substances Regulation

Nicole Richardson

Zusammenfassung

Bei der Sanierung von Feuchtigkeitsschäden ist seit langer Zeit bekannt, dass Gefahrstoffe freigesetzt werden können. Stoffe wie PAK, Mineralfasern sowie Asbest gelangen durch bauliche Eingriffe in die Raumluft. Diese Gefährdungen wurden bisher oft nur am Rande berücksichtigt. Mit der neuen Gefahrstoffverordnung von Dezember 2024 rücken diese Risiken stärker in den Fokus. Die Anforderungen an die Gefährdungsbeurteilung und Mitwirkungspflichten auch für Privatpersonen wurden verschärft. Damit wird die frühzeitige Ermittlung von Gefahrstoffen zu einem zentralen Bestandteil jeder Sanierungsmaßnahme.

Die Gefährdungsbeurteilung hat bei Feuchteschäden Art, Umfang und Freisetzungsverhalten der Gefahrstoffe systematisch zu erfassen. Rückbauarbeiten werden in der Praxis häufig ohne staubarme Verfahren durchgeführt, obwohl bei Tätigkeiten an schadstoffverdächtigen Bauteilen emissionsarme Arbeitsweisen zwingend erforderlich sind. Die Gefahrstoffverordnung fordert eine nachvollziehbare Ermittlung dieser Gefährdungen, um daraus angemessene Schutzmaßnahmen für Beschäftigte und Raumnutzende abzuleiten.

Freisetzungspotenziale von Gefahrstoffen müssen bereits in der Erkundungsphase identifiziert werden. Nur so lassen sich gesundheitliche Risiken und Sanierungsverzögerungen durch unerwartete Schadstofffunde vermeiden. Feuchtigkeitsschäden erfordern daher eine sorgfältige Planung, die auch potenziell verdeckte Gefahrstoffquellen berücksichtigt.

Feuchteschäden, Gefahrstoffe, Gefährdungsbeurteilung, Sanierung, Gefahrstoffverordnung (GefStoffV)

Schlagworte

Dipl. Biol. Nicole Richardson
Sachverständigen-gesellschaft Richardson mbH, Witten
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Schimmelpilze und andere Innenraumschadstoffe
E-Mail: richardson@sv-richardson.de

**Korrespondenz-
adresse**

Abstract

The release of hazardous substances during the remediation of moisture damage has been known for a long time. Substances such as PAHs, mineral fibres, and asbestos can be released into the indoor air through construction activities. These hazards have often been only marginally considered in practice. With the amended Hazardous Substances Ordinance of December 2024, these risks are now receiving increased attention. The requirements for risk assessment and the obligations of private individuals to participate in this process have been tightened. As a result, the early identification of hazardous substances becomes a central aspect of every remediation project.

The risk assessment must systematically determine the type, extent, and release behaviour of hazardous substances in cases of moisture damage. In practice, demolition work on potentially contaminated building materials is often carried out without low-dust methods, even though such techniques are mandatory when hazardous substances may be released. The Hazardous Substances Ordinance demands a transparent assessment of these hazards to derive appropriate protective measures for workers and building users.

Potential release of hazardous substances must be identified during the initial investigation phase. Only then can health risks and remediation delay due to unforeseen contaminations be avoided. Moisture damage therefore requires careful planning that also considers concealed sources of hazardous substances.

Keywords

Moisture damage, Hazardous substances, Risk assessment, Remediation, German Hazardous Substances Ordinance (GefStoffV)

1 Einleitung

Schimmelpilzsanierungen

Schimmelpilzsanierungen in Altbauten bergen häufig das Risiko, dass auch Schadstoffe wie Asbest, KMF oder PAK freigesetzt werden. Diese Gefahrstoffe sind in vielen Bauteilen nicht sichtbar und werden erst bei baulichen Eingriffen mobilisiert. Ohne eine systematische Erkundung besteht die Gefahr, dass sie während der Sanierung unbemerkt in die Raumluft gelangen.

Gefahrstoffverordnung

Die im Dezember 2024 in Kraft getretene Gefahrstoffverordnung [1] verpflichtet dazu, das Freisetzungspotenzial derartiger Gefahrstoffe im Vorfeld zu bewerten. Die Pflicht zur Gefährdungsbeurteilung wird dabei mit klaren Anforderungen an Erkundung, Dokumentation und Schutzmaßnahmen konkretisiert. Die Verantwortlichkeiten sind eindeutig verteilt: Die Bauherrschaft muss das Baujahr angeben, das ausführende Unternehmen führt auf dieser Basis eine Gefährdungsabschätzung durch.

Schimmelpilzsanierungen in Altbauten sind daher als potenzielle Gefahrstoffprojekte zu betrachten. Rückbauprozesse ohne angemessene Schutzmaßnahmen bergen erhebliche gesundheitliche Risiken.

2 Gefährdungspotenzial der bei Feuchteschäden anzutreffenden typischen Gefahrstoffe

Feuchtigkeitschäden

Feuchtigkeitsschäden betreffen häufig Bauteile wie Fußbodenaufbauten, Wandflächen, Decken und Dachkonstruktionen. In Gebäuden älterer Baujahre (bis Oktober 1993) können dabei Gefahrstoffe enthalten sein, die im eingebauten Zustand gebunden und ungefährlich sind, jedoch bei Bearbeitung oder Rückbau freigesetzt werden.

Tab. 1: Einstufung typischer Gefahrstoffe bei Feuchteschäden gemäß CLP- und Biostoffverordnung

Gefahrstoffgruppe	Typische Produkte	Typische Einbausituation	Bedeutung der Einstufung	Hauptgefahr bei Freisetzung
Schimmelpilze	Feuchte Baustoffe	Leichtbauwände, Oberflächen von massiven Wänden, Dämmung	Gesundheitsschädlich, arbeitsmedizinische Vorsorge erforderlich, Biostoffverordnung Risikogruppe 2	Sporen und Mykotoxine
Asbest	Putz, Spachtel, Fliesenkleber, Ausgleichsmassen	Gipskarton, gespachtelte massive Wände, Estriche, Fliesenkleber, Dämmungen,	Krebserzeugend beim Menschen, CLP Kategorie 1 A	Faserstäube
PAK (Benzo(a)pyren)	Teerhaltige Kleber, Dichtstoffe,	Boden und Dachaufbauten	Krebserzeugend beim Menschen, CLP Kategorie 1 A	Partikel und Dampf
Künstliche Mineralfasern (KMF)	Dämmungen	Boden und Dachaufbauten, Rohrummantelungen, Leichtbauwände	Krebserzeugend im Tierversuch, CLP Kategorie 1B	Faserstäube

Bei der Sanierung sind solche Eingriffe häufig unvermeidbar. Stemmarbeiten und das Entfernen von Wand- und Bodenaufbauten führen regelmäßig zur Mobilisierung schadstoffhaltiger Materialien – insbesondere dann, wenn keine staubmindernden Verfahren eingesetzt werden.

Typische Materialien wie Putze, Spachtelmassen, Kleber, Bodenbeläge und Dämmstoffe setzen unter diesen Bedingungen relevante Mengen an Faserstäuben oder Partikeln frei. In ► **Tabelle 1** sind die dabei typischerweise anzutreffenden Gefahrstoffe sowie deren jeweilige Einstufung dargestellt.

Materialien

Die Baujahre der betroffenen Gebäude geben dabei erste Hinweise auf das Risiko:

- **Asbest:** Baubeginn vor dem 31.10.1993
- **PAK:** Verwendung von teerhaltigen Baustoffen bis ca. 1991
- **KMF (alte Mineralwolle):** Einbau bis ca. 2000

Die Einstufung chemischer Gefahrstoffe erfolgt europaweit nach der CLP-Verordnung (EG Nr. 1272/2008) [2]. CLP steht für „Classification, Labelling and Packaging“ und regelt die Einstufung, Kennzeichnung und Verpackung von Stoffen hinsichtlich ihrer krebserzeugenden, erbgutverändernden oder reproduktionstoxischen Wirkung.

Einstufung chemischer Gefahrstoffe

Biologische Arbeitsstoffe wie Schimmelpilze und deren Mykotoxine werden nicht durch die CLP-Verordnung erfasst. Für sie gelten die Vorgaben der deutschen Biostoffverordnung. Schutzmaßnahmen bei Schimmelpilzsanierungen werden in der DGUV Information 201–028 [3] konkretisiert, die auch das Vorkommen möglicher Gefahrstoffe berücksichtigt.

3 Fallbeispiele

Asbest stellt im Kontext von Feuchtigkeitsschäden den am strengsten regulierten Gefahrstoff dar und unterliegt besonders strikten rechtlichen Vorgaben hinsichtlich Erfassung, Bewertung und Sanierung. Die folgenden Fallbeispiele konzentrieren sich deshalb auf Asbest. Die in diesem Zusammenhang vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen gelten als so weitrei-

Asbest

chend, dass sie auch bei der Sanierung weiterer Schadstoffe wie PAK, KMF oder Schimmelpilzen einen wirksamen Schutz gewährleisten.

Fallbeispiel 1

Sanierung von feuchtegeschädigtem Putz

In einer alten Villa aus dem Jahr 1920, die im Laufe der Jahrzehnte mehrfach umgebaut und mittlerweile als Bürogebäude genutzt wird, sollte eine Büroeinheit renoviert und vermietet werden. Im Zuge der vorbereitenden Maßnahmen wurden die vorhandenen Gipskarton-Vorsatzschalen entfernt. Dahinter zeigten sich massive Feuchteschäden mit abgelösten Putzschichten. Es war erforderlich, den Altputz vollständig zu entfernen.

Der ausführende Betrieb begann ohne vorherige Gefahrstofferkundung mit den Rückbauarbeiten durch Stemmen und mechanisches Abtragen des Putzes. Noch während der Arbeiten stellte die zukünftige Mieterin die Frage, ob eine Asbestprüfung erfolgt sei. Dies führte zum sofortigen Baustopp und zur nachträglichen Beauftragung einer orientierenden Gefahrstoffuntersuchung.

Die beauftragte Laboranalyse wies Asbest im Putz und in den Spachtelmassen nach. Eine ergänzende Staubprobe bestätigte, dass Asbest in den angrenzenden Räumen nachweisbar war. Die Rückbauarbeiten waren zuvor ohne Atemschutz oder Schutzkleidung durchgeführt worden. Damit waren die beteiligten Handwerker unmittelbar einer potenziellen Asbestfaserbelastung ausgesetzt.

Folgen und Kosten

Der Baustopp führte zu einer vierwöchigen Verzögerung. Alle weiteren Arbeiten mussten nach TRGS 519 [4] unter Vollschutz erfolgen, einschließlich Abschottung, Unterdruckhaltung und Personalschleuse. Der angefallene Bauschutt war als gefährlicher Abfall zu entsorgen. Zusätzlich wurden in angrenzenden Büroeinheiten Raumluftmessungen auf Asbest durchgeführt, um eine Gefährdung Dritter auszuschließen.

Die unmittelbaren Zusatzkosten durch die fehlende Erkundung lagen im fünfstelligen Bereich. Hinzu kamen zeitliche Verzögerungen, die zu einer verspäteten Mietfreigabe und damit zu Einnahmeausfällen führten. Eine frühzeitige Erkundung hätte diese Maßnahmen planbar gemacht und unnötige Belastungen für alle Beteiligten vermieden.



Abb. 1: Feuchteschaden hinter Leichtbauverkleidung mit asbesthaltigem Spachtel



Abb. 2: Leichtbauverkleidung, dahinter massive Wand mit Feuchteschaden und Asbest

Fallbeispiel 2

Wasserrohrbruch im Badezimmer

In einem Mietshaus aus dem Baujahr 1960 kam es in einer Wohnung zu einem Wasserrohrbruch im Badezimmer. Um das schadhafte Rohr freizulegen, wurden die Wandfliesen entfernt und der Putz aufgestemmt. Die Arbeiten erfolgten weder staubarm, noch gab es eine Abschottung des Arbeitsbereiches. Der dabei entstandene Staub verteilte sich in der gesamten Wohnung.

Nachdem sich die Mieter über die starke Staubbelastung wunderten, beauftragten sie eine Sachverständige mit der Prüfung. Dabei wurden Materialproben vom alten Fliesenkleber und vom angrenzenden Putz entnommen. Die Analyse ergab: Der Putz war asbesthaltig, der Fliesenkleber nicht. Der Bauschutt war zu diesem Zeitpunkt bereits von der Sanierungsfirma als normaler mineralischer Abfall entsorgt worden. Zur Überprüfung einer möglichen

Kontamination wurden in der Wohnung Staubuntersuchungen und Raumluftmessungen auf Asbest durchgeführt. Dabei konnte in den Staubdepots Asbest festgestellt werden, in der Raumluft nicht. Als Maßnahme war eine Feinreinigung der Wohnung erforderlich, da im Staub Asbest nachzuweisen war.

Die fachgerechte Behebung des Rohrbruchs hätte zwischen 1.000 € und 1.500 € gekostet. Durch die unsachgemäße Ausführung kamen zusätzliche Kosten für die Feinreinigung, die Hotelunterbringung der Mieter und Mietausfall hinzu. Insgesamt stiegen die Gesamtkosten auf rund 20.000 €.

Kostenbilanz

Das Fallbeispiel macht ein Kernproblem deutlich: Havarien wie ein Wasserrohrbruch erfordern schnelles Handeln. Ohne vorherige Erkundung der betroffenen Bauteile besteht jedoch das Risiko einer ungewollten Asbestfreisetzung. Noch ist nicht abschließend geklärt, wie in solchen Fällen praxisnah und gleichzeitig rechtssicher gehandelt werden kann. Eine vollständige Untersuchung aller Wohnungen auf Gefahrstoffe ist unrealistisch, die Einhaltung der in der TRGS 519 [4] beschriebenen Staubschutzmaßnahmen jedoch zwingend.

4 Herausforderungen durch die neue Gefahrstoffverordnung [1]

§ 5a Abs. 1 GefStoffV verpflichtet die veranlassende Person von Bau-, Renovierungs- oder Instandsetzungsarbeiten, den ausführenden Unternehmen alle vorliegenden Informationen zu vorhandenen oder vermuteten Gefahrstoffen mitzuteilen. Dazu sollen sie die zugänglichen Unterlagen mit zumutbarem Aufwand auswerten. Es ist keine Pflicht, selbst „Art, Menge, Eigenschaften“ zu ermitteln.

Gefahrstoffverordnung

Bei Gebäuden mit Baubeginn zwischen 1993 und 1996 sind Baujahr oder Baubeginn anzugeben, bei Baujahren vor 1993 oder nach 1996 genügt die Mitteilung des Baujahres. Für Bauwerke, deren Errichtung vor dem 31.10.1993 begann, geht die Verordnung grundsätzlich von einer Verwendung asbesthaltiger Produkte aus. Diese Angaben sind Grundlage für die Gefährdungsbeurteilung nach § 7 GefStoffV, die von den ausführenden Unternehmen vor Beginn der Arbeiten zu erstellen ist.

In der Praxis bleibt problematisch, dass diese Informationen oft unzureichend sind. Häufig beschränken sich die Auftraggebenden auf die Angabe des Baujahres, ohne detaillierte Unterlagen bereitzustellen. Reichen die Informationen nicht aus, muss das Unternehmen entscheiden, ob es ergänzende Erkundungen durchführt oder unmittelbar Schutzmaßnahmen nach den Technischen Regeln anwendet. Erkundungen gelten dabei als besondere Leistung und können zusätzliche Kosten verursachen. Für die Auftraggebenden ergibt sich daraus ein erhebliches Risiko, da Projekte zeitlich verzögert werden und die Gesamtkosten nur schwer kalkulierbar sind.

Konkretisiert werden die Anforderungen der Gefahrstoffverordnung durch die TRGS 519 [4]. Sie verlangt von Fachunternehmen eine besondere Qualifikation für Tätigkeiten an asbesthaltigen Materialien, während Privatpersonen rechtlich z.B. Proben entnehmen dürfen, ohne dass dies geregelt ist. Damit ist der Arbeitsschutz für Beschäftigte verbindlich, für Privatpersonen jedoch nicht. Fachlich wird empfohlen, dass auch Privatpersonen nur mit FFP2-Maske und unter staubarmen Bedingungen, etwa durch Anfeuchten, Proben nehmen. Hier bleibt eine deutliche Diskrepanz bestehen.

TRGS 519

Ein weiteres Problem zeigt sich bei der Risikomatrix in Anlage 9 der TRGS 519 [4]. Dort sind zwar Verfahren mit geringer oder sehr geringer Faserfreisetzung aufgeführt, beispielsweise Bohrungen mit Staubabsaugung. Auch aufwändige Verfahren wie die abrasive Entfernung von asbesthaltigen Oberflächen mit den entsprechenden Schutzmaßnahmen sind beschrieben.

Risikomatrix

Für kleinere Eingriffe im Zusammenhang mit Feuchtigkeitsschäden – etwa das Öffnen einer Wand bei einer Havarie oder die Sanierung einzelner, begrenzter schimmelbefallener Wandbereiche – bietet die Risikomatrix in Anlage 9 der TRGS 519 [4] bislang keine eindeutige Orientierung. Gerade diese Arbeiten sind in der Praxis häufig. Ob sie ein relevantes Freisetzungsrisiko bergen, ist jedoch nicht abschließend bewertet. Die fehlende Abbildung solcher Tätigkeiten erschwert die Gefährdungsbeurteilung und zeigt den Bedarf, die Matrix um typische Szenarien bei Feuchtigkeitsschäden zu ergänzen.

Besonders deutlich wird dieses Defizit bei akuten Havarien. Wasserrohrbrüche oder vergleichbare Ereignisse erfordern sofortiges Handeln. Ohne vorherige Erkundung besteht dabei die Gefahr, dass Sofortmaßnahmen eine ungewollte Asbestfreisetzung verursachen. Eine vollständige Untersuchung aller Räume ist unter diesen Bedingungen ebenso unrealistisch wie die sofortige Umsetzung sämtlicher Staubschutzmaßnahmen nach TRGS 519 [4]. Damit verbleibt ein Spannungsfeld zwischen den Anforderungen des Arbeitsschutzes, dem Gesundheitsschutz der Bewohnenden sowie der gleichzeitigen Notwendigkeit einer raschen Schadensbegrenzung.

5 Praktische Konsequenzen und notwendige Weiterentwicklungen

Praktische Umsetzung

Die vorangegangenen Ausführungen zeigen, dass die Gefahrstoffverordnung zwar wichtige Regelungen enthält, in der praktischen Umsetzung jedoch erhebliche Lücken bestehen. Um Gesundheitsschutz und Sanierungspraxis besser zu verbinden, sind vor allem zwei Punkte entscheidend.

Ein zentrales Problem liegt in der ungleichen Verteilung der Verantwortung. Die Gefährdungsbeurteilung ist zu Recht Aufgabe der ausführenden Unternehmen.

Informationspflicht

Die Informationspflicht der Veranlassenden beschränkt sich dagegen in der Regel auf die Mitteilung des Baujahres oder einzelner Basisangaben zur Baugeschichte. Damit sind die gesetzlichen Vorgaben zwar erfüllt, für eine verlässliche Kostenschätzung und die frühzeitige Klärung, ob Schutzmaßnahmen erforderlich sind, reichen diese Informationen jedoch in vielen Fällen nicht aus.

Weitergehende Angaben wie bekannte Kernsanierungs- oder Modernisierungszeiträume oder bereits vorliegende Beprobungsergebnisse würden hier deutlich mehr Sicherheit schaffen: Ausführende Unternehmen könnten auf einer belastbaren Grundlage arbeiten. Eigentümerinnen und Eigentümer hätten eine bessere Kostentransparenz. Schutzmaßnahmen ließen sich von Beginn an realistisch berücksichtigen. Zudem wäre auch der notwendige Gesundheitsschutz für die Nutzenden von Anfang an gewährleistet – ein Aspekt, der in der Gefahrstoffverordnung bislang nicht im Mittelpunkt steht.

Risikomatrix

Ein zweiter zentraler Punkt betrifft die Risikomatrix in Anlage 9 der TRGS 519 [4].

Dort sind Verfahren mit geringer oder sehr geringer Faserfreisetzung aufgeführt, beispielsweise Bohrungen mit Staubabsaugung. Am anderen Ende der Skala stehen staubintensive Verfahren mit hohen Schutzanforderungen. Für kleinere typische Arbeiten im Zusammenhang mit Feuchtigkeitsschäden – etwa das Öffnen einer Wand nach einem Wasserrohrbruch oder die Sanierung kleinerer, schimmelbefallener Wandbereiche – bietet die Matrix jedoch keine klare Orientierung. Gerade diese Tätigkeiten kommen in der Praxis häufig vor. Ob tatsächlich ein relevantes Freisetzungsrisiko vorliegt, ist bislang nicht abschließend bewertet. Die unzureichende Berücksichtigung solcher Tätigkeiten erschwert die Gefährdungsbeurteilung und verdeutlicht den Bedarf, die Risikomatrix um typische Szenarien bei Feuchtigkeitsschäden zu ergänzen.

Ziel sollte sein, Verfahren eindeutig einzuordnen und auch Arbeiten zu benennen, bei denen unter bestimmten Bedingungen keine relevante Faserfreisetzung zu erwarten ist. So ließe sich vermeiden, dass unverhältnismäßig hohe Schutzmaßnahmen gefordert werden, die in der Praxis oft nicht umgesetzt werden, während gleichzeitig der notwendige Gesundheitsschutz zuverlässig bestehen bleibt.

Ziel

Besonders deutlich werden die Grenzen der TRGS 519 [4] und der Gefahrstoffverordnung bei Havarien. Wasserrohrbrüche oder vergleichbare Ereignisse erfordern sofortiges Handeln. Ohne vorherige Erkundung besteht, wie bereits oben aufgeführt, die Gefahr, dass Sofortmaßnahmen eine ungewollte Asbestfreisetzung verursachen. Eine umfassende Untersuchung der Räume ist unter diesen Bedingungen nicht realistisch. Ebenso wenig lässt sich die sofortige Umsetzung sämtlicher Staubschutzmaßnahmen nach TRGS 519 praktisch umsetzen. Hier entsteht ein ungelöstes Spannungsfeld zwischen Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz der Bewohnenden und der Notwendigkeit schneller Schadensbegrenzung.

Grenzen

Ein abgestuftes Notfallkonzept könnte hier eine Ergänzung darstellen. Dabei muss jedoch klar zwischen geplanten Sanierungsmaßnahmen und Havarien unterschieden werden. Während bei planbaren Arbeiten die vollständige Umsetzung der Schutzmaßnahmen nach TRGS 519 [4] einzuhalten ist, geht es bei Havarien um kurzfristige Eingriffe, bei denen schnelles Handeln notwendig ist. Für solche Ausnahmefälle sollten einfache Sofortmaßnahmen definiert werden, die eine unkontrollierte Ausbreitung von Stäuben möglichst vermeiden.

Notfallkonzept

Dazu gehören das Schließen der Türen zu angrenzenden Räumen, die Verbesserung der Raumlüftung sowie eine abschließende Reinigung des betroffenen Bereichs mit einem Staubsauger der Staubklasse H oder besser H+. Ebenso sollten Bauteile nach Möglichkeit vor der Bearbeitung befeuchtet werden, wenn sie bereits oberflächlich abgetrocknet sind. Staubarmes Arbeiten sollte als Grundprinzip gelten, beispielsweise durch lokale Absaugung oder Folienabtrennungen.

Darüber hinaus kann bereits die frühzeitige Einbindung sachkundiger Fachleute helfen, sofern dies zeitlich machbar ist. Bei Havarien ist dies oft nicht realistisch – hier müssen pragmatische Maßnahmen greifen. Auch unvollständige Informationen – etwa alte Bauunterlagen, frühere Sanierungsberichte oder vorhandene Beprobungen – sollten systematisch dokumentiert und weitergegeben werden. Selbst bei Unsicherheit sollten Mindestschutzmaßnahmen gelten: Atemschutz mit FFP2-Maske, getrennte Arbeitskleidung und eine konsequente Reinigung der Arbeitsbereiche.

Einbindung sachkundiger Fachleute

Wesentlich ist zudem eine klare Kommunikation zwischen allen Beteiligten. Veranlassende und Ausführende sollten im Vorfeld klären, welche Informationen vorliegen und wie im Zweifel vorzugehen ist. Solche Sofortmaßnahmen ersetzen keine systematische Gefährdungsbeurteilung, sie können jedoch das Risiko unmittelbar reduzieren und die Grundlage für eine rechtssichere Sanierung schaffen.

Kommunikation

6 Fazit

Feuchtigkeitsschäden sind mehr als ein hygienisches Problem. Neben Schimmelpilzen können auch Asbest, KMF oder PAK bei der Sanierung freigesetzt werden – mit deutlich höheren Gesundheitsrisiken. Besonders Asbest steht im Fokus der neuen Gefahrstoffverordnung, die die Anforderungen an Erkundung und Schutzmaßnahmen verschärft.

In der Praxis bleiben jedoch viele Fragen offen: Informationen beschränken sich oft auf das Baujahr, die Risikomatrix ist unvollständig, und bei akuten Havarien sind die strengen Vorgaben kaum umzusetzen. Hier braucht es praxistaugliche Lösungen, die Gesundheitsschutz und Sanierungspraxis verbinden.

Ziel muss sein, Sanierungen planbar und rechtssicher durchzuführen, ohne Beschäftigte oder Nutzende zu gefährden. Nur mit klaren Regeln und realistischen Verfahren lassen sich Kostenrisiken reduzieren und Schutzmaßnahmen von Beginn an wirksam umsetzen.

7 Literatur

- [1] „Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung – GefStoffV) (zuletzt geändert 12/2024)“, Nov. 2010
- [2] „CLP-Verordnung ‚Classification, Labelling and Packaging‘“, *EU-Stoffrichtlinie EG Nr. 1272/2008*, Jan. 2009
- [3] DGUV, Hrsg., „Handlungsanleitung Gesundheitsgefährdungen durch biologische Arbeitsstoffe bei der Gebäudesanierung“, *DGUV-Inf. 201–028*, Nov. 2022
- [4] „Asbest Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (zuletzt geändert 02/2025)“, *Tech. Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519*, Jan. 2014