

Spezialist im Flächenrecycling

Durch Beseitigung von Altlasten und anderer Nutzungshemmnisse können brachgefallene Siedlungsflächen nutzbar gemacht und in den Natur- und Wirtschaftskreislauf wieder eingegliedert werden.

Nur mit einer kompetenten fachgutachterlichen Beratung, Planung und Begleitung lassen sich Bauvorhaben planungs- und kostensicher realisieren.

Das interdisziplinär zusammengesetzte Team der **GKU** (Bau- und Umweltingenieure, Geologen) erarbeitet zusammen mit seinen Netzwerkpartnern in den Fachbereichen

- ✍ Liegenschaftsdiagnose
- ✍ Nachhaltigkeitsbewertung (Due Dilligence)
- ✍ Altlastenbearbeitung
- ✍ Rückbauplanung
- ✍ Ökologische Baudienstleistungen
- ✍ Projektmanagement
- ✍ Moderation

mit zielorientierten Analysen, Gutachten und umfassenden Planungsleistungen

standortangepasste Lösungen für ein nachhaltiges Flächenrecycling.

Kontakt:

Dipl.-Ing. Wilko Werner



Mitglied im Ingenieurtechnischer
Verband Altlasten e.V.
Mitarbeit im Fachausschuss F5 "Flächenrecycling"

Referenzen (Auszug)

Abfallfachliche Begleitung des Baugrubenaushubs edison höfe, Sanierungsplanung und -begleitung zur Grundwasserreinigung Chausseestr. 18	HAVIKA GmbH, Berlin-Mitte edison höfe, ab 2010
Liegenschaftsdiagnose, Altlasten- und Abfallbewertung mittels Rasterfeldbeprobung, Rückbau- und Entsorgungsplanung, Rigaer Str. 67	gsp Gesellschaft für Städtebau und Projektentwicklung Berlin-Friedrichshain, 2010
Freimessung von Altlasten, abfalltechnische Untersuchungen als Rasterfeldbeprobung, Rückbau- und Entsorgungsplanung, Kieholzstr. 416 - 418	Bauen und Wohnen am Hochdamm Projektgesellschaft Kieholzstr. mbH, Berlin-Treptow, 2009 - 2010
Sanierungsplanung und Projektmanagement, ehemaliges Schwellentränkwerk Zernsdorf der DB AG	Wohnen Am See Zernsdorf GmbH, Königs Wusterhausen Zernsdorf, 2007-2009
Sanierungskonzept, Kostenrahmenplanung, Bv Stralauer Platz	Kilian Bauträger GmbH Berlin-Friedrichshain, 2008
Bodenverwertungs- und Entsorgungskonzept mit Standortaufbereitungsplanung für den Mendelsohn-Bartoldy-Park	gsp Gesellschaft für Städtebau und Projektentwicklung Berlin-Tiergarten, 2006-2008
Standortaufbereitung mit Genehmigungs- und Entsorgungsplanung einer Industriebrache	AKH Grundstücksverwaltung Ludwigsfelde, 2005-2008
Detailuntersuchung, Sanierungsvorplanung, Kostenplanung, Bv Stralauer Platz	LSF Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG Berlin-Friedrichshain, 2004
Sanierung- und Entsorgungskonzept mit Kostenplan einer ehem. Galvanik in der Kopischstr. 1	LSF Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG Berlin-Kreuzberg, 2002
F & E-Vorhaben (Nr. 200 77 252): Fachinstrumente im Flächenrecycling	Umweltbundesamt (UBA) Berlin, 2001-2002
Entkernung, Rückbau Postbankgebäude mit Bestandssicherung, Baufeldfreimachung und Geländegestaltung	Deutsche Post Bauen GmbH, Berlin-Kreuzberg, 2000-2001
F & E-Vorhaben (Nr. 203 40 827): Analyse der Anforderungen an die Altlastensanierung im Rahmen des Flächenrecyclings	Umweltbundesamt (UBA) über DB AG und GPE Berlin, 1998-2001
Rückbau, Baufeldfreimachung, Sicherung von Bauwerken im Regierungsviertel, Dorotheen-Blöcke	DSK Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft, Berlin Berlin-Mitte, 1995-1996



Ihr Dienstleister im

**Flächenrecycling und
Stadtumbau**

- Liegenschaftsdiagnose
- Nachhaltigkeitsbewertung (Due Dilligence)
- Inwertsetzungsplanung
- Monetarisierung des Altlastenrisikos

GKU GmbH Planungs- und Sanierungsgesellschaft

Albertinenstr. 1
13086 Berlin
Germany
fon: (030) 92-37-21-3
fax : (030) 92-37-21-44
e-mail: w.werner@gku-gmbh.com





● Liegenschaftsdiagnose und Due Diligence

Die Liegenschaftsdiagnose umfasst die schnelle Bereitstellung von Daten als Grundlage eines **Due Diligence**:

- Bestandsaufnahme von Baulasten und Altlasten
 - discriptive Erfassung nutzungshistorisch bedingter Schadstoffpotentiale für alle Umweltmedien
 - Erstellung von weiterführenden orientierenden Untersuchungsstrategien
 - altlastenorientierte oder abfalltechnische Untersuchungen von Boden, Wasser und Gebäudesubstanz unter gutachterlicher Begleitung
 - Gefährdungsabschätzung und ggf. Ableitung von Sofortmaßnahmen zur Gefahrenabwehr
- Feststellung weiterer Standorteigenschaften für das Due Diligence:
 - Ermittlung planungsrechtlicher Belange
 - Umfeldbewertung
 - Defizitanalyse

m Ergebnis entstehen erste belastbare Aussagen hinsichtlich der Belastungspotentiale zur

zeitnahen Abschätzung von Kosten und Risiken für Veränderungsmaßnahmen zur wirtschaftlichen Aufwertung oder Renaturalisierung der Liegenschaft.



● Monetarisierung des Altlastenrisikos

Altlastenbetroffene Flächen müssen kein Deal Breaker sein!

Wir helfen bei der Reduzierung des Umweltrisikos durch Aufdeckung und Bewertung der altlastenbedingten Gefahrenpotentiale (**Altlastenrisiko**).

Mit einem standardisierten Verfahren (Umweltrisikoproggnose) werden ergänzend zu einer Bodenwertermittlung gemäß WertV die Wertminderungen für Boden- und Bauwert ermittelt:

- Identifizierung verborgener Umweltrisiken vom Grundstück selbst oder vom Umfeld ausgehend (Risikoanalyse)
- Klärung umweltrechtlicher Haftungsfragen
- Monetäre Bewertung der altlastenbedingten Risikofaktoren (u.a. Sanierungskosten)
- Abbildung der Kosten im Fair Value für den Grundstücksverkehr
- Ermittlung der Risiken von altlastenbedingten merkantilen Minderwerten für den Abschluss von Versicherungen und für Bankkreditierungen

Zur Lösung dieser komplexen Fragestellungen kooperieren wir mit einem kompetenten Netzwerk aus Wertermittlern und Immobilienentwicklungsgesellschaften.

● Inwertsetzungsplanung

Im Rahmen der informellen Planung erleichtert unsere Inwertsetzungsplanung die Meinungsbildung und ist hilfreich bei der Ausräumung von Zielkonflikten bei der Entwicklung von Brachflächen.

Für die Standortrevitalisierung erstellt die **GKU**

- eine Simulation nachnutzungsorientierter Sanierungsstrategien (im Rahmen der umweltfachlichen Liegenschaftsdiagnose)
- Ermittlung umweltrelevanter Nutzungseinschränkungen (Restriktionen)
- Darstellung von Flächenpotentialen
- Bewertung von Nutzungsszenarien
- Machbarkeitsstudie mit Kosten-Nutzen-Szenarien
- Abbildung einer Kostenprognose für die Revitalisierung
- Darstellung von Finanzierungsmodellen
- Entwicklung von Projektideen zur Neu- bzw. Nachnutzung von Brachflächen

Mit einer integrierten Prozessplanung und -steuerung schafft die GKU eine Grundlage für die Überführung des Standortes in den lastenfreien Grundstücksverkehr.



ehemalige Militärbrache Zeesen



Mischnutzung

