

**Orientierende Schadstofferkundung vom 26.01.2026
wegen Sanierung**

Untersuchungsbericht

- 1. Auftraggeber:** Gemeinde Altstadt/WN
Hauptstraße 9, 92665 Altstadt/WN
- 2. Objekt und Ort:** ehem. Bürogebäude Beyer&Co
Baptist-Kraus-Straße 5, 92665 Altstadt
- 3. Auftrag vom:** 23.01.2026, Bgm. Schicketanz

5. Bestand, Ausgangssituation:

Beim untersuchten Objekt handelt es sich um das leerstehende ehemalige Bürogebäude der Glasfabrik Beyer&Co in Altenstadt. Das Baujahr ist uns nicht bekannt und wird auf ca. 60 Jahre geschätzt.

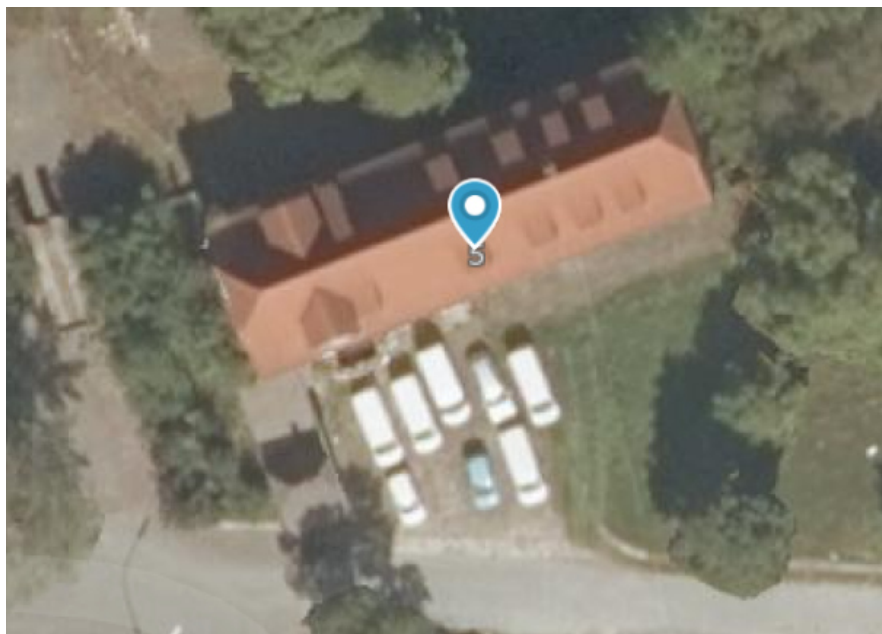
Das Gebäude soll generalsaniert und von der Gemeinde umgenutzt werden.

Aufgrund des Alters des Gebäudes besteht der Verdacht von Gebäudeschadstoffen, die im Zuge der geplanten Sanierungsmaßnahmen mit beurteilt/saniert werden müssen.

Bei der gemeinsamen Begehung vom 22.01.2026 wurden verschiedene Verdachtsflächen besichtigt, Bauteilöffnungen waren vorhanden. Wir wurden nach dem Ortstermin mit der Erkundung möglicher Schadstoffe beauftragt.

Am 26.01.2026 wurden repräsentative Materialproben entnommen und entsprechend dem Verdacht auf Asbest, PAK's, Schwermetalle, Sulfat und Holzschutzmittel analysiert.

5.1 Lageplan, Außenansichten:





Außenansichten ehem. Bürogebäude der Bleikristallfabrik Beyer&Co

6. Beprobte Räume und Materialien:

Ild Nr.	Material	Entnahmestelle	Verdacht auf						
			Asbest 1%	Asbest 0,1%	Asbest 0,001%	Schwer- Metalle	Altholz / HSM	PAK	Sulfat
	ehem. Bürogebäude Beyer&Co								
1	Wandputz innen	Kellergeschoss							x
2	Wandputz innen	Erdgeschoss							x
3	schwarzer Kleber Holzdielen	Erdgeschoss						x	
4	Nadelfilzbelag grün	Erdgeschoss		x					
5	Zimmertüren braun/weiß gestrichen	Erdgeschoss				x			
6	weißer Anstrich Holzfenster	Erdgeschoss				x			
7	weißer Anstrich Holzfenster	Erdgeschoss					x		
8	schwarzer Kleber Holzdielen	Erdgeschoss		x					
9	PVC Belag Wand	WC OG	x						
10	Fliesenkleber	WC OG			x				
11	weiß/blauer Wandanstrich	Flur OG				x	x		
12	Dachstuhl	Dachgeschoss					x		
13	blauer Nadelfilzbelag	Obergeschoss		x					

Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Proben. Bei Nachmessungen/-untersuchungen können daher Abweichungen auftreten.

6.1 Entnahmestellen vom 26.01.2026



Probe Nr. 1: Wandputz im KG



Probe Nr. 2: Wandputz im EG



Probe Nr. 3+8: schwarzer Kleber Holzdielen



Probe Nr. 4 grüner Nadelfilzbelag



Probe Nr. 5: Zimmertüren braun/weiß gestrichen



Probe Nr. 6+7: Holzfenster weiß gestrichen



Probe Nr. 9: Wandverkleidung WC im OG



Probe Nr. 10: Fliesenkleber WC im OG



Probe Nr. 10: weiß/blauer Wandanstrich Flur OG



Probe Nr. 12: Dachstuhl im DG



Probe Nr. 13 blauer Nadelfilz OG

7. Übersicht Laborergebnisse:

Ild Nr.	Material	Entnahmestelle	Laborergebnis						
			Asbest 1%	Asbest 0,1%	Asbest 0,001%	Schwer- Metalle mg/kg	Altholz / HSM mg/kg	PAK mg/kg	Sulfat mg/l
	ehem. Bürogebäude Beyer&Co								
1	Wandputz innen	Kellergeschoss							1.700
2	Wandputz innen	Erdgeschoss							1.600
3	schwarzer Kleber Holzdielen	Erdgeschoss						80.815	
4	Nadelfilzbelag grün	Erdgeschoss		negativ					
5	Zimmertüren braun/weiß gestrichen	Erdgeschoss				70.652			
6	weißer Anstrich Holzfenster	Erdgeschoss				81.718			
7	weißer Anstrich Holzfenster	Erdgeschoss					126,5		
8	schwarzer Kleber Holzdielen	Erdgeschoss		negativ					
9	PVC Belag Wand	WC OG	ja, >50%						
10	Fliesenkleber	WC OG			negativ				
11	weiß/blauer Wandanstrich	Flur OG				71.197			
12	Dachstuhl	Dachgeschoss					negativ		
13	blauer Nadelfilzbelag	Obergeschoss		negativ					

8. Bewertung Laborbefunde/Entsorgungseinstufung/Empfehlungen:

Probe Nr	Art der Beprobung	Bausubstanz	Foto	Bewertung Einheit	Asbest %	PAK mg/kg	Sulfat mg/l	As mg/kg	PB mg/kg	Cd mg/kg	Cr mg/kg	Cu mg/kg	Ni mg/kg	Hg mg/kg	Zn mg/kg	Biozide PCF mg/kg
				LAGA: Z0		1	50	20	100	0,6	50	40	40	0,3	120	
				LAGA: Z1.1		5	50	30	200	1	100	100	100	1	300	
				LAGA: Z1.2		15	100	50	300	3	200	200	200	3	500	
				LAGA: Z2		20	150	150	1.000	10	600	600	600	10	1.500	
				BSR: RW1		5	250									
				BSR: RW2		20	1000	45	210	3	180	120	150	2	450	
				DK 0		30	100									
				DK I		500	2000	45	210	3	180	120	150	2	450	<2,5
				DK II		1000	2000									<5
				DK III (GSB)			5000									
1	MP	Wandputz innen KG					1.700									
2	MP	Wandputz innen EG					1.600									
3	MP	schwarzer Kleber Holzdielen				80.815										
4	MP	Nadelfilzbelag grün			nein											
5	MP	Zimmertüren braun/weiß gestrichen						8,7	2.600	17	9,3	8,8	8,4	<0,3	68.000	
6	MP	weißer Anstrich Holzfenster						2,3	2.700	2,7	2,8	4,9	4	1,3	79.000	
7	MP	weißer Anstrich Holzfenster														126,5
8	MP	schwarzer Kleber Holzdielen			nein											
9	MP	PVC Wandbelag			ja >50%											
10	MP	Fliesenkleber			nein											

Probe Nr	Art der Beprobung	Bausubstanz	Foto	Bewertung	Asbest	PAK	Sulfat	As	PB	Cd	Cr	Cu	Ni	Hg	Zn	Biozide PCF
				Einheit	%	mg/kg	mg/l	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg
				LAGA: Z0		1	50	20	100	0,6	50	40	40	0,3	120	
				LAGA: Z1.1		5	50	30	200	1	100	100	100	1	300	
				LAGA: Z1.2		15	100	50	300	3	200	200	200	3	500	
				LAGA: Z2		20	150	150	1.000	10	600	600	600	10	1.500	
				BSR: RW1		5	250									
				BSR: RW2		20	1000	45	210	3	180	120	150	2	450	
				DK 0		30	100									
				DK I		500	2000	45	210	3	180	120	150	2	450	<2,5
				DK II		1000	2000									<5
				DK III (GSB)			5000									
11	MP	weiß/blauer Wandanstrich						5,6	1.100	12	51	16	12	0,8	70.000	
12	MP	Dachstuhl														nein
13	MP	blauer Nadelfilzbelag			nein											

Asbest:

Der PCV-Wandbelag im WC im OG ist asbesthaltig und muss gemäß der Asbestrichtlinie entsprechend ausgebaut und entsorgt werden.

PAK's Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe:

Der schwarze Kleber unter den Holzdielen enthalten PAK's in der Summe von 80.815 mg/kg. Das Material ist gesondert auszubauen und als DK II zu entsorgen.

Sulfat:

Der Innenwandputz im KG und in den darüberliegenden Geschossen enthält Sulfat mit 1.600 – 1.700 mg/l. Er ist gesondert auszubauen und als Z2 zu entsorgen.

Schwermetalle:

Die braun/weiß gestrichenen Zimmertüren, die weiß gestrichenen Holzfenster und der weiß/blau Wandanstrich im OG enthalten Schwermetalle. Diese Materialien sind gesondert auszubauen und als Z2 zu entsorgen.

Holzschutzmittel:

Der Dachstuhl ist unbelastet. Die weiß gestrichenen Holzfenster enthalten Holzschutzmittel und sind wie vorher beschrieben als Z2 zu entsorgen.

Prüfbericht

Prüfung auf Anorganische Fasern in Materialproben gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06)

Dieser Prüfbericht umfasst 3 Seiten.

Bericht-Nr.:	26-11-00399 – D-541756
Auftrag:	26-11-00399
Auftragsbezeichnung Kunde:	ehem. Bürogebäude Beyer & Co in Altenstadt
Probenahmedatum:	26.01.2026
Probenahme durch:	Auftraggeber
Prüfgegenstand:	Materialprobe(n), Anlieferung durch Auftraggeber
Probeneingangsdatum:	28.01.2026
Prüfzeitraum:	28.01.2026 - 04.02.2026
Analysenmethode:	Rasterelektronenmikroskopie mit gekoppelter energiedispersiver Röntgenmikroanalyse (REM/EDXA)

Ergebnis der Prüfung:

Probennummer	Prüfplan	Probenbezeichnung	Analysenergebnis	Gehalt	WHO-Fasern ¹ nachweisbar
26-11-00399-001	F-MPAEH	4. Nadelfilzbelag grün	kein Asbest nachgewiesen	-	-
26-11-00399-002	F-MPA	8. schwarzer Kleber Holzdielen	kein Asbest nachgewiesen	-	-
26-11-00399-003	F-MPA	9. PVC Belag Wand	Chrysotil-Asbest nachgewiesen	> 50 %	ja
26-11-00399-004	F-MPEE	10. Fliesenkleber	kein Asbest nachgewiesen	-	-
26-11-00399-005	F-MPAEH	13. blauer Nadelfilzbelag	kein Asbest nachgewiesen	-	-

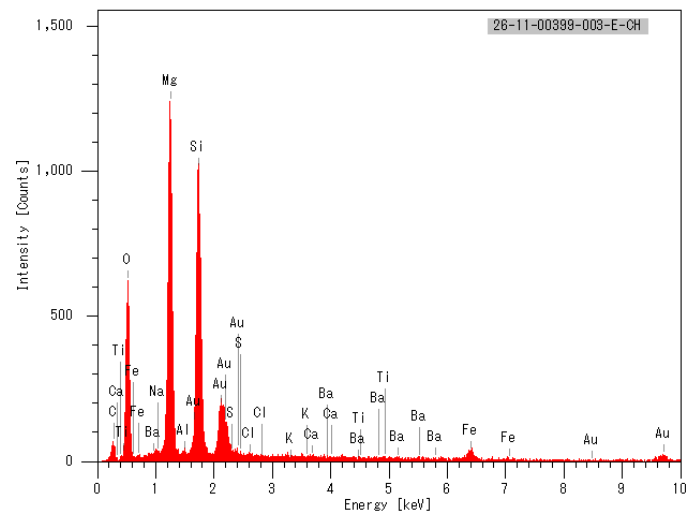
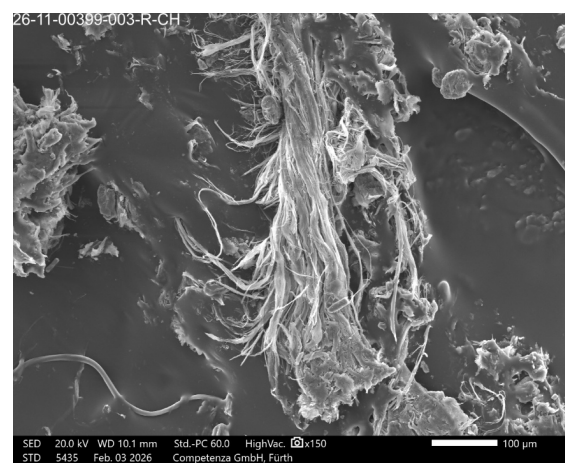
1) Definition WHO-Faser: L > 5µm, D < 3 µm, L:D > 3:1

F-MPA **Untersuchung von Materialproben auf Asbest gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06),
Nachweisgrenze 1%**

F-MPAEH **Qualitative Untersuchung von Materialproben auf Asbest gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06)
mit Matrixreduktion durch Heißveraschung, Nachweisgrenze 0,1%**

F-MPEE **Qualitative Untersuchung von Materialproben auf Asbest gemäß VDI-Richtlinie 3866-5 (2017-06),
Anhang B, mit Matrixreduktion durch Heißveraschung und Ansäuern, Nachweisgrenze 0,001%**

Abbildung und Elementspektrum: Chrysotil-Asbest Fundstelle 26-11-00399-003



Auftrag: I26-010518

**Projekt: Materialbeprobung ehem.
Bürogebäude Beyer & Co in Altenstadt
vom 26.01.2026**

Parameter	Einheit	Ergebnis	Berichts- grenze
		I26-010518-01	
		7: weißer Anstrich Holzfenster, Erdgeschoss	
		weiße und graue Farbsplitter, Einwaage: 0,68g	
		28.01.2026	
Holzschutzmittel-Verbindungen			
DIN ISO 16000-14, 2012-03, modifiziert, PA- ML-I-02			
Chlorthalonil	mg/kg	-	0,1
DDT (Summe DDT,DDD,DDE)	mg/kg	-	0,1
Dichlofluanid	mg/kg	-	0,1
Endosulfan (alpha+beta)	mg/kg	-	0,1
Furmecyclox	mg/kg	-	0,1
HCH-alpha	mg/kg	-	0,1
HCH-beta	mg/kg	-	0,1
HCH-gamma (Lindan)	mg/kg	0,3	0,1
Pentachlorphenol	mg/kg	120	0,1
Permethrin (cis-/trans-)	mg/kg	-	0,1
Propiconazol	mg/kg	-	0,1
Silafluofen	mg/kg	-	0,1
Tebuconazol	mg/kg	-	0,1
Tetrachlorphenol	mg/kg	6,2	0,1
Tolylfluanid	mg/kg	-	0,1
3-Jod-2-propinylbutylcarbammat (IPBC)	mg/kg	-	0,1

Parameter	Einheit	Ergebnis	Berichts- grenze
		I26-010518-02	
		12: Dachstuhl, Dachgeschoss	
		mittelbraune Holzspäne mit dunklerer Oberfläche, Einwaage: 0,48g	
		28.01.2026	
Holzschutzmittel-Verbindungen			
DIN ISO 16000-14, 2012-03, modifiziert, PA- ML-I-02			
Chlorthalonil	mg/kg	-	0,1
DDT (Summe DDT,DDD,DDE)	mg/kg	-	0,1
Dichlofluanid	mg/kg	-	0,1
Endosulfan (alpha+beta)	mg/kg	-	0,1
Furmecyclox	mg/kg	-	0,1
HCH-alpha	mg/kg	-	0,1
HCH-beta	mg/kg	-	0,1
HCH-gamma (Lindan)	mg/kg	-	0,1
Pentachlorphenol	mg/kg	-	0,1
Permethrin (cis-/trans-)	mg/kg	-	0,1
Propiconazol	mg/kg	-	0,1
Silafluofen	mg/kg	-	0,1
Tebuconazol	mg/kg	-	0,1

Tetrachlorphenol	mg/kg	-	0,1
Tolylfluanid	mg/kg	-	0,1
3-Jod-2-propinylbutylcarbammat (IPBC)	mg/kg	-	0,1

- = nicht nachweisbar

Bayreuth, den 06.02.2026

Ihr Auftrag/Projekt: Ehem. Bürogebäude Beyer & Co

Ihr Bestellzeichen: .

Ihr Bestelldatum: 26.01.2026

in Altstadt vom 26.01.2026

Prüfzeitraum von 30.01.2026 bis 06.02.2026

erste laufende Probenummer 260089646

Probeneingang am 29.01.2026

Proben von Ihnen übersendet

Matrix: Materialprobe

Probennummer	260089646	260089647	260089649
Bezeichnung	Wandputz innen Kellergeschoss	Wandputz innen Erdgeschoss	Zimmertüren braun/weiß gestrichen Erdgeschoss

Eingangsdatum:	29.01.2026	29.01.2026	29.01.2026
----------------	------------	------------	------------

Parameter	Einheit	Bestimmungs Methode				Lab
				-grenze		

Feststoffuntersuchungen :

Probenvorbereitung					DIN 19747	HE
Trockensubstanz	Masse-%	98,6	97,5	-	0,1	DIN EN 14346 HE

Eluatuntersuchungen :

Eluatansatz				-		DIN EN 12457-4 HE
Sulfat	mg/l	1700	1600	-	1	DIN EN ISO 10304-1 HE

Metalle (MW-Aufschluß) :

Aufschluss		-	-			DIN EN 13657 HE
Arsen	mg/kg	-	-	8,7	0,5	DIN EN ISO 11885 HE
Blei	mg/kg	-	-	2600	0,5	DIN EN ISO 11885 HE
Cadmium	mg/kg	-	-	17	0,1	DIN EN ISO 11885 HE
Chrom	mg/kg	-	-	9,3	0,5	DIN EN ISO 11885 HE
Kupfer	mg/kg	-	-	8,8	0,5	DIN EN ISO 11885 HE
Nickel	mg/kg	-	-	8,4	0,5	DIN EN ISO 11885 HE
Quecksilber	mg/kg	-	-	< 0,3	0,3	DIN EN 1483 HE
Zink	mg/kg	-	-	68000	1	DIN EN ISO 11885 HE

Proben von Ihnen übersendet		Matrix: Materialprobe			
Probennummer		260089650	260089651		
Bezeichnung		weißer Anstrich Holzfenster Erdgeschoss	weiß/blauer Wandanstrich Flur OG		
Eingangsdatum:		29.01.2026	29.01.2026		
Parameter	Einheit			Bestimmungs Methode -grenze	Lab
Feststoffuntersuchungen :					
Probenvorbereitung				DIN 19747	HE
Metalle (MW-Aufschluß) :					
Aufschluss				DIN EN 13657	HE
Arsen	mg/kg	2,3	5,6	0,5	DIN EN ISO 11885 HE
Blei	mg/kg	2700	1100	0,5	DIN EN ISO 11885 HE
Cadmium	mg/kg	2,7	12	0,1	DIN EN ISO 11885 HE
Chrom	mg/kg	2,8	51	0,5	DIN EN ISO 11885 HE
Kupfer	mg/kg	4,9	16	0,5	DIN EN ISO 11885 HE
Nickel	mg/kg	4,0	12	0,5	DIN EN ISO 11885 HE
Quecksilber	mg/kg	1,3	0,8	0,3	DIN EN 1483 HE
Zink	mg/kg	79000	70000	1	DIN EN ISO 11885 HE

Proben von Ihnen übersendet Matrix: Materialprobe

Probennummer 260089648
Bezeichnung schwarzer Kleber
Holzdielen
Erdgeschoss

Eingangsdatum: 29.01.2026

Parameter	Einheit		Bestimmungs Methode -grenze	Lab
PAK(EPA) :				
Naphthalin	mg/kg	430	0,1 DIN EN 15527	B1
Acenaphthylen	mg/kg	85	0,1 DIN EN 15527	B1
Acenaphthen	mg/kg	2500	0,1 DIN EN 15527	B1
Fluoren	mg/kg	1800	0,1 DIN EN 15527	B1
Phenanthren	mg/kg	22000	0,1 DIN EN 15527	B1
Anthracen	mg/kg	4800	0,1 DIN EN 15527	B1
Fluoranthen	mg/kg	15000	0,1 DIN EN 15527	B1
Pyren	mg/kg	9900	0,1 DIN EN 15527	B1
Benz(a)anthracen	mg/kg	6400	0,1 DIN EN 15527	B1
Chrysen	mg/kg	4800	0,1 DIN EN 15527	B1
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg	3600	0,1 DIN EN 15527	B1
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg	1700	0,1 DIN EN 15527	B1
Benzo(a)pyren	mg/kg	4000	0,1 DIN EN 15527	B1
Dibenzo(a,h)- anthracen	mg/kg	600	0,1 DIN EN 15527	B1
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg	1600	0,1 DIN EN 15527	B1
Indeno(1,2,3-c,d)pyren	mg/kg	1600	0,1 DIN EN 15527	B1
Summe PAK gesamt	mg/kg	80815	DIN EN 15527	B1

Zusammenfassung der verwendeten Prüfmethode(n):

DIN 19747	2009-07
DIN EN 12457-4	2003-01
DIN EN 13657	2003-01
DIN EN 14346	2007-03
DIN EN 1483	2007-07
DIN EN 15527	2008-09
DIN EN ISO 10304-1	2009-07 Bestimmung von gelösten Anionen mittels Flüssigkeits-Ionenchromatographie
DIN EN ISO 11885	2009-09

*** Ende des Berichts ***