



Industrie Service

Mehr Sicherheit.  
Mehr Wert.

## Umwelt Due Diligence

Transaktionen absichern.  
Umweltrisiken und deren Folgekosten erkennen.

Jede Unternehmenstransaktion, insbesondere der Erwerb von Immobilien, birgt wirtschaftliche Risiken. Zur Absicherung von Transaktionen ist es wichtig, neben den finanziellen, rechtlichen, kulturellen, kommerziellen und technischen Aspekten auch die Umweltrisiken, Sicherheitsrisiken und Reputationsrisiken zu beleuchten. Denn werden diese zu spät erkannt, können Aufwendungen für die Vorsorge gegen Umweltschäden bzw. die Sanierung von Altlasten und Gebäudeschadstoffen entstehen, die im Kaufpreis nicht berücksichtigt wurden. Behörden können eine Umwelthaftung oder Sanktionen geltend machen bzw. strengere Auflagen zum Umweltschutz erlassen, die zu weiteren Kosten führen.

### Was ist eine Umwelt Due Diligence?

Bei einer Umwelt Due Diligence (UDD), auch Environmental Due Diligence genannt, werden Umweltrisiken, die von dem Zielobjekt (Target) ausgehen oder auf dieses einwirken, identifiziert und finanziell bewertet. Eine UDD liefert damit belastbare Informationen und Aussagen zum aktuellen Stand der Einhaltung von Umweltvorschriften und des Umwelthaftungsrechts. Aber auch zu den Kosten für eine

Beseitigung. Diese können dann im Kaufpreis berücksichtigt werden.

### Was ist erfolgskritisch?

Entscheidend für eine korrekte Bewertung und Absicherung der Risiken ist die Unterstützung durch unabhängige und neutrale Experten des jeweiligen Sachgebiets. Dabei sind zum Gelingen des Transaktionsprozesses äußerste Diskretion, Termintreue und ein zentraler Ansprechpartner zu allen Belangen der Sorgfaltsprüfung wesentlich. Das gilt für jede Art von Due Diligence.

### Was wir für Sie tun können

Die Due-Diligence-Leistungen von TÜV SÜD richten sich nach den individuellen Gegebenheiten und der Zielsetzung Ihres Projekts. Grundlage unserer Tätigkeit bilden nationale Vorschriften sowie internationale Standards und Normen wie ASTM E1527. Unsere Umweltexperten decken mit ihrem Know-how alle umweltrelevanten Themenbereiche ab und verfügen über umfangreiche Erfahrungen in der Bewertung von Umweltrisiken unterschiedlichster Industriesparten.

## Unsere Leistungen im Detail

Wir bedienen alle Phasen – die jeweiligen Leistungen können Sie nach dem Baukastenprinzip bei uns abrufen.

- **Informationsbeschaffung, Datenauswertung** (Phase I)  
Mittels Datenbankrecherche prüfen unsere Experten die geologischen und hydrologischen Bedingungen am Standort sowie die frühere Landnutzung und recherchieren weitere Informationen zu Gebäuden und Anlagen. Grundlage bilden die Daten aus dem Datenraum, aber auch z. B. das Altlastenkataster, Luftbildkarten/-aufnahmen oder Überschwemmungs- und Erdbebenkarten.
- **Standortbegehung** (Phase I)  
Wir führen Standortbesichtigungen durch und sprechen nach Abstimmung mit Eigentümern, Betreibern und Mitarbeitern. Wir prüfen Unterlagen, Zulassungen, Betriebsgenehmigungen und Lizenzen. Unsere Prüfungen erstrecken sich z. B. auf Produktionsprozesse, Abfall- und Entsorgungsmanagement, Abwasser- und Wasserhaushalt, Heizsysteme, Emissionen und Immissionen, den Umgang mit Chemikalien und Gefahrstoffen sowie die Ermittlung von Gebäudeschadstoffen.
- **Detaillierte Untersuchungen vor Ort** (Phase II)  
Ausgehend von den in Phase I gewonnenen Erkenntnissen und erarbeiteten Empfehlungen können beispielsweise folgende Untersuchungen vor Ort durchgeführt werden: Bodenuntersuchungen, Gebäude- und Innenraumschadstoffuntersuchungen, Errichtung von Grundwassermessstellen, Entnahme und Laboranalyse von Boden-, Bodengas-, Grundwasser- und Gebäudeschadstoffproben, Dichtigkeitsuntersuchung von Abwasserleitungen etc.
- **Quantifizierung der Umweltrisiken** (Phase III)  
Wir definieren und charakterisieren das in Phase II festgestellte Ausmaß der Umweltrisiken im Boden, Grundwasser oder in Gebäudeschadstoffen. Darauf abbauend erarbeiten wir mögliche Sanierungskonzepte inklusive einer Kostenschätzung.
- **Berichte** (Phasen I – III)  
Sie erhalten in jeder Phase einen vollständigen Bericht mit einer Beschreibung und Umweltbewertung des Standorts, einer Dokumentation und Bewertung der Ergebnisse sowie Kostenschätzungen und Empfehlungen.

## Ihre Vorteile

- ▶ **Sie erhalten Investitionssicherheit.** Mit den Due-Diligence-Leistungen von TÜV SÜD werden Risiken erkannt und quantifiziert, was Ihre Investitionsentscheidung absichert. Unsere Gutachten werden weltweit geschätzt und überall anerkannt.
- ▶ **Sie gewinnen maximale Effizienz.** Bei uns erhalten Sie alle technischen Dienstleistungen aus einer Hand. Dies erleichtert die Zusammenarbeit und spart Ihnen wertvolle Zeit. Mit maßgeschneiderten Dienstleistungspaketen holen wir Sie dort ab, wo Sie gerade stehen.
- ▶ **Sie setzen auf Kompetenz.** Unser Team kennt die länderspezifischen Gesetze und Anforderungen der wichtigsten Märkte und verfügt über jahrzehntelange Erfahrung aus Projekten in den Bereichen Energie, Industrie und Infrastruktur. Eine professionelle Projektrealisierung ist für uns selbstverständlich.

Profitieren auch Sie von der erstklassigen Reputation der Marke TÜV SÜD. Sie sichert Ihnen die hohe Akzeptanz unserer Berichte und Gutachten.

**Wir sind weltweit tätig.**

### Verwandte Leistungen

- Red Flag Due Diligence (Umwelt)
- Technische Due Diligence
- Immobilien Due Diligence
- Prüfung von internationalen Finanzierungsprojekten hinsichtlich der Einhaltung der Equator Principles
- Erstellen von Immobilien-Wertgutachten
- Untersuchung von Altlasten
- Untersuchung von Gebäudeschadstoffen
- Genehmigungsmanagement
- Umweltverträglichkeitsuntersuchungen