

EGGBI Bewertungen von Schadstoffen, Informationen und Prüfberichten zu Produkten/Produktgruppen, Bausystemen für den Einsatz in Gebäuden mit erhöhten Anforderungen an die „Wohngesundheits“ (Schulen, Kitas und Risikogruppen: Allergiker, Chemikaliensensitive, Schwangere, Kleinkinder...) Informationsstand: 17.04.2018

# ***Grundstückauswahl – Baugrundbewertung Planungsempfehlungen***

## ***Aspekt "Wohngesundheits"***

**Die hier aufgelisteten Empfehlungen beziehen sich ausschließlich auf Fragen der "Wohngesundheits" und berücksichtigen nicht primäre Fragen der Ökologie, Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, CO<sub>2</sub> Einsparung**

*Ein Bevölkerungsanteil „Allergiker“ von bereits 30 %, Umwelterkrankten mindestens zwischen 5 und 10 % ergibt die Notwendigkeit, nicht nur bei Wohnungsplanungen, sondern auch bei öffentlichen Gebäuden, vor allem Schulen, Kindergärten, Sportstätten neben Fragen zu „toxischen“, auch solche zu „sensibilisierenden“ Stoffen und weiteren Raumbelastungen zu berücksichtigen. [Link](#)*

# Inhalt

1	Vorwort .....	3
2	Gesundheitliche Prioritäten bei der Grundstücksauswahl .....	4
2.1	Prüfung des Grundstückumfeldes .....	4
2.2	Prüfung des Grundstückes .....	5
2.2.1	Allgemeine Untersuchungen .....	5
2.2.2	Unterscheidungen von Methoden zur Prüfung auf Wasseradern und "Erdstrahlen" .....	6
3	Bauplanung.....	7
3.1.1	Grundsätzliche Festlegung der "Wünsche" und "Prioritäten" .....	7
3.1.2	gewissenhafte Baustoffauswahl .....	7
3.1.3	Planung auch bezüglich weiterer "Gesundheitsaspekte" .....	7
3.1.4	Einsatz nur qualifizierter Bauunternehmen und Handwerker! .....	8
4	Weitere Informationen – Links .....	8
5	Allgemeiner Hinweis .....	9

# 1 Vorwort

Das sinkende Angebot an "Baugrundstücken" vor allem in den größeren Siedlungsräumen verleitet sehr oft dazu, "jedes persönlich finanzierbare Angebot" anzunehmen, und grundsätzliche gesundheitliche Fragen zu vernachlässigen.

Wir haben in der Folge eine Reihe von Kriterien aufgelistet –

Diese Auflistung soll nur ein "Handreichung" darstellen, **worauf geachtet werden kann**, es obliegt jede(r)m Bauherr(i)n selbst zu entscheiden,

- welche dieser Kriterien sie/er für sich, die eigene Familie als "wichtig" einstuft, aber möglicherweise auch, welche
- auf Grund individueller Vorerkrankungen (Allergien, Umwelterkrankungen) entscheidend sein können.

Eine entsprechende Berücksichtigung dieser Kriterien sollte aber auch unter dem wirtschaftlichen Aspekt der "**Wertschaffung**" betrachtet werden:

Ein ständiges Ansteigen von "Gesundheitsbewusstsein" in der Bevölkerung - vor allem auch angesichts der ständig wachsenden Zahl von "Umwelterkrankten" bedeutet, dass der "Wert" **wohngesunder Gebäude** in Zukunft noch wesentlich höher eingestuft werden wird als bisher.

Sollte die Grundstückentscheidung bereits gefallen sein,

so ermöglicht eine entsprechende Grundstücksuntersuchung vor Beginn der Bauplanung immer noch eine Reihe von Maßnahmen (Abschirmmaßnahmen, Gebäude- Raumplanung), um optimale "Voraussetzungen" für ein "wohngesundes Gebäude" zu schaffen.

## **Abschirmmaßnahmen**

*Wir empfehlen für geplante "Abschirmmaßnahmen" fachliche Beratung zu beanspruchen; gerade in diesem Bereich gibt es eine Unzahl von "betrügerischen" Anbietern mit den abenteuerlichsten "Gutachten" und sogar Gütezeichen,*

*"Elektrosmog" - umstrittene Abschirmprodukte und Harmonizer*

*Dilettantische oder selbstgeplante, nur punktuelle Abschirmungen **können** sogar zu erhöhten Belastungen führen; dies gilt vor allem auch für nachträgliche Abschirmungen im fertigen Gebäude.*

*Vor allem bei oft angepriesenen "Wundermatten" gegen Erdstrahlen und Wasseradern ist höchste Vorsicht geboten, in den meisten Fällen werden hier auch grundsätzliche sinnvolle Produkte massiv überteuert angeboten.*

**Die hier aufgelisteten Grundstücks- Kriterien sollen aber sinnvollerweise nicht nur für Wohnhäuser angewandt werden – auch Planer von Schulen, Kitas, ebenso aber auch von Büros, Arbeitsstätten sollten "gesundheitliche Aspekte" künftig verstärkt berücksichtigen.**

**Weitere Infos:**

[Baubiologische Grundstücksanalyse \(Baufritz TV\)](#)

Landkarte - ["gesundheitlich optimierte Regionen"](#)

## 2 Gesundheitliche Prioritäten bei der Grundstücksauswahl

### 2.1 Prüfung des Grundstückumfeldes

#### Vor allem bei Chemikalien- Sensitivität:

- Luftbelastungen durch Verkehr, Industrie; Gewerbe
- Felder, die mit Bioziden behandelt werden

Schadstoffbelastungen aus der Umgebung betreffen aber nicht nur besonders "Chemikalien-Sensitive" ([MCS Erkrankte](#)) - zahlreiche weitere Krankheiten werden durch solche Belastungen zwar nicht unbedingt ausgelöst, Schadstoffbelastungen verstärken aber die Symptome dieser "[Krankheiten](#)".

#### bei Pollenallergie:

- Vegetation in der näheren Umgebung;

#### bei Schimmelallergie:

- Nähe von landwirtschaftlichen Gebäuden mit Kompostierung, Moor...;

#### Vor allem bei Elektrosensitivität ([EHS](#)):

- Sendemasten, Hochspannungsleitungen, unterirdische nicht abgeschirmte Verkabelungen... (siehe dazu [Elektro- und elektromagnetische Belastungen](#))

#### Weitere "mögliche" Belastungen:

- Schallbelastungen aus der näheren Umgebung (Verkehr, Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebe. Windkraftanlagen- Stichwort Infraschall; siehe "[Gesundheitsrisiko Schall](#)")
- Geruchsbelastungen (landwirtschaftliche Zuchtbetriebe, Gewerbebetriebe, Fernwärmewerke, Mülldeponien, Müllverbrennungsanlagen)
- besondere landschaftsbezogene Risiken (Extrem- Mückenplage im Sommer...)

**Zu prüfen sind natürlich auch Infrastruktur- Gegebenheiten wie Verkehrs- und Telekommunikationsanschluss, Nähe zu Einkaufszentren, ärztlicher Versorgung, Schulen/Kitas.**

**Bei der Ermittlung vor allem dieser letzteren Gegebenheiten kann es sich aber leider nur um Momentaufnahmen handeln - die Situation kann sich - ebenso wie vor allem bei Fragen von [Belastungen durch Funksendemasten](#) kurzfristig ändern.**

Leider fehlt es gerade bei Themen wie Belastungen mit elektrischen Feldern durch vorhandene und bereits geplante Sendemasten, Hochspannungsleitungen...

an einer transparenten Kommunikation **in den meisten Kommunen-**

Sendemasten werden ohne Bürgerinformation, Einbeziehung der Anrainer willkürlich aufgestellt. Die damit verbundenen gesundheitlichen Risiken für die Bevölkerung werden durch die Kommunal-, Landes- und Bundes- Politik zugunsten einer übermächtigen Industrie in Kauf genommen, vorhandene ohnedies international verglichen zu großzügige "Schutzregelungen" künftig weiter minimiert. ([Beispiel 5G](#))

## 2.2 Prüfung des Grundstückes

### 2.2.1 Allgemeine Untersuchungen

#### 2.2.1.1 Altlasten im Boden (Grundstückshistorie zumindest nachfragen, bei Verdacht Bodenuntersuchung)

#### 2.2.1.2 Radon

Radon stellt den zweithäufigsten Verursacher von Lungenkrebs dar, erhöhte Konzentrationen in Gebäuden ergeben sich durch eine mangelhafte ausgeführte "undichte" Bodenplatte und/oder mangelnde Luftwechselraten im Gebäude. Ab 2018 gibt es dazu EU weite Richtwerte für Neubauten.

#### 2.2.1.3 Wasseradern, geologische Störzonen, Verwerfungen, Magnetfeldverzerrungen

- Erfassung geologischer Störungen mit Szintillationszähler

Zumindest eine - uns bekannte- Fertighausfirma ([Beispiel Baufritz](#)) bietet ihren Kunden bereits bei der Angebotserstellung solche Grundstückuntersuchungen an und nimmt bei der Raumplanung auf die Ergebnisse Rücksicht

#### **"Wie misst die Wissenschaft?**

*Die Wissenschaft kennt geologische Störungen, Verwerfungen, Wasserführungen, Gräben und Lagerstätten. Über den geologischen Störzonen ist häufig eine leichte Verzerrung des Erdmagnetfeldes festzustellen. Oder es ist die radioaktive Strahlung verändert. Oder beides. Geologische Störungen werden mit hochsensiblen 3D-Magnetometern (für das veränderte Erdmagnetfeld) und mit empfindlichen Szintillationszählern (für die veränderte radioaktive Strahlung) gemessen." ([Quelle](#))*

*Bei der diesbezüglichen Bewertung des Grundstückes werden sehr oft noch "Wünschelrutengänger" beigezogen.*

**Trotz der unstrittigen Fähigkeit mancher Menschen mit dazu besonderen Fähigkeiten** ist es uns nicht möglich, diesbezügliche "persönliche" Empfehlungen auszusprechen, da es an "wissenschaftlichen" Bewertungskriterien dieser Fähigkeiten fehlt und leider neben qualifizierten Personen sich leider auch zahlreiche "Scharlatane" in diesem Gebiet betätigen.

Hier bedarf es "persönlicher Empfehlungen" durch "zufriedene" Bekannte.

Es gibt aber auch inzwischen die oben angeführte wissenschaftliche Möglichkeiten solcher Grundstücksüberprüfungen:

## 2.2.2 Unterscheidungen von Methoden zur Prüfung auf Wasseradern und "Erdstrahlen"

### 2.2.2.1 Erfassung geologischer Störungen mit Szintillationszähler

### 2.2.2.2 Radiästhesie:

(lateinisch Radius = Strahl) + (griechisch Ästhesie = Fühligkeit)

**Volkstümlich spricht man von "Erdstrahlen"** – einem Wort, das in der Regel negativ betont ist. Alte Erfahrungen und Erzählungen sprechen nämlich davon, dass diese "Erdstrahlen" Menschen, Tiere und Pflanzen beeinträchtigen (können). "Erdstrahlen" sind aber ganz einfach der Ausdruck für die mit unterschiedlicher Qualität und Intensität aus der Erde austretenden Felder u.a. das Magnetfeld der Erde.

*Entscheidend sind jedoch die Arten der Veränderung dieses normalen Magnetfeldes durch Einflüsse im Boden, wie Wasseradern, Höhlen oder Hohlräume, Verwerfungen, Risse/Zerstörung und Gitter wie Hartmann - = Globalgitter, Diagonal - = Currygitter, 10 Meter Gitter = Doppelter Benker oder das Blitzgitter (auch ein Diagonalgitter), die für Menschen, Tiere und Pflanzen zu krankheitserregenden und krankheitsfördernden Störungen führen können. [Quelle](#)*

### 2.2.2.3 Geomantie (Sammelbegriff):

*"Geomantie ist ein auf uraltem Wissen aufbauender Weg, Ihr Wohlbefinden - und das Ihrer Kunden - in Gebäuden und Landschaften zu verbessern. Der ganzheitliche Umgang mit den zentralen Orten unseres Seins entspricht dem zeitgemäßen Wunsch nach einer gesunden Mitte. Deshalb wird das geomantische Wissen privat wieder stärker genutzt und auch beruflich immer stärker nachgefragt."*

Der Begriff Geomantie wird sehr gerne auch im Zusammenhang mit "[Esoterik](#)" verwendet.

***Da wir uns nur mit rein wissenschaftlichen Untersuchungen befassen, sind wir nicht in der Lage, zu den letzteren beiden Begriffen "Radiästhesie" und "Geomantie"***

***positive***

***oder auch negative***

***Bewertungen bzw. "namentliche" Empfehlungen abzugeben.***

## 3 Bauplanung

Nach Abschluss der Bewertung des Baugrundstückes entsprechend den jeweils persönlich ausgewählten individuell für wichtig empfundenen "Kriterien" empfehlen wir eine

### 3.1.1 Grundsätzliche Festlegung der "Wünsche" und "Prioritäten"

Bezüglich des Gebäudes.

Dabei gilt es, Entscheidungen über die "Gebäudeart" (Holz- oder Massivbau, Kombibauweise,) Heizungssystem, energetischer "Zielstandard" und vieles andere zu treffen – eine Hilfestellung dazu bietet unser (unverbindlicher) Fragenkatalog:

#### [Erstabfrage Bauinteressent](#)

Wichtig ist zu prüfen, ob es in der Familie gesundheitliche Beschwerden gibt, die unbedingt zu berücksichtigen sind

#### [Fragebogen Gesundheit-Familie](#)

zu bedenken ist aber auch, dass vor allem bei Risikogruppen wie Schwangere, Kleinkinder, (ältere) Menschen mit geschwächtem Immunsystem durch erhöhte Belastungen auch dauerhafte Allergien, chronische Sensitivitäten im neuen Gebäude erst ausgelöst werden können.

Beispiel:

["Neuer Fußboden macht Neugeborene krank"](#)

["Gesundheitliche Folgen bei Belastungen schon während der Schwangerschaft"](#)

### 3.1.2 gewissenhafte Baustoffauswahl

im Hinblick auf möglichst schadstoffminimierte Produkte

**Vorsicht bezüglich diesbezüglichen Marketingaussagen, [Volldeklarationen](#), Zertifikate und sogenannter ["Gütezeichen"](#) der Hersteller! Siehe dazu Kapitel: ["Greenwashing"](#)**

#### [Anforderungen an Produktinformationen](#)

vor allem aber auch unter Beachtung einer norm- und sachgerechten Bauausführung (Siehe Kapitel 3.1.4 )

**Für Allergiker und Umwelterkrankte, Chemikaliensensitive sind besondere Richtlinien zu beachten:**

[Bauen für Allergiker](#)

[Bauen für Umwelterkrankte, Chemikaliensensitive](#) und [Baustoffauswahl für MCS Kranke](#)

Strenge Kriterien sollten auch bezüglich [Möbel](#), Haustechnik angelegt werden.

### 3.1.3 Planung auch bezüglich weiterer "Gesundheitsaspekte"

Neben gesundheitsrelevante Fragen des Schallschutzes stellen Themen wie

#### 3.1.3.1 Licht und Farbe

["Licht und Farbe als Gesundheitsfaktor"](#)

wesentliche Faktoren "künftigen "Wohlbefindens" dar, ebenso wie Fragen zumindest künftiger "Umrüsfähigkeit" im Hinblick auf unfall- oder altersbedingte Erfordernis der

#### 3.1.3.2 "Barrierefreiheit"

[Leben und Wohnen für alle Lebensalter](#)

[Anforderungen an "wohngesunde" Gebäude](#)

### 3.1.4 Einsatz nur qualifizierter Bauunternehmen und Handwerker!

Eine mangelhafte Bauausführung stellt ebenfalls ein wesentliches Risiko für spätere "Bauschäden" mit gesundheitsschädlichem Potential (Schimmel) und nicht unbeträchtlichen zukünftigen Sanierkosten dar!

#### Beispiele:

Schimmelbefall durch mangelhaft ausgeführte Luftdichtheitsebene, undichte Wasserinstallation, fehlerhafte Dachabdeckung, Wärmebrücken durch mangelhaft eingebrachte Dämmung von Wand, Dach; nicht ausreichende Abdichtung von Türen, Fenster; Einsatz von nicht ausreichend getrocknetem Bauholz, fehlerhafte Aufbringung von (auch schadstoffarmen) Fußbodenölen...

Auch die Elektroinstallation bietet Risiken übermäßiger Belastungen durch unterschiedliche elektrische Felder.

Hier bietet sich die Möglichkeit des "fachgerechten!" Einsatzes abgeschirmter Leitungen/ Installationen und möglichst belastungsreduzierender Planung der Leitungsverlegung vor allem im Hinblick auf einen strahlungsarmen Schlafplatz.

Machen Sie Baufirma, Handwerker und Planer auf Ihre diesbezüglichen persönlichen "Ansprüche" und die gesetzlichen Anforderungen für "Wohngesundheit"

vor allem Landesbauordnung und Architektenhaftung aufmerksam.

#### Gesundheitsrisiken in Gebäuden

Bei "schlüsselfertiger Vergabe" empfehlen wir bereits bei der Auftragsvergabe Anforderungen an die Raumluftqualität schriftlich zu definieren und durch eine "Übernahme-Schadstoffprüfung" (Raumluftprüfungen- Schadstoffmessungen) die Einhaltung dieser Zielwerte nachweisen zu lassen. Für Schulen Kitas haben wir solche Ausschreibungs- Textbausteine erstellt – je nach Zielsetzung können manche davon auch für private Wohnobjekte übernommen werden. Textbausteine für Ausschreibungen  
Siehe auch "Anforderungen an wohngesunde Gebäude"

## 4 Weitere Informationen – Links

[Downloads zu Produktfragen, technischen Themen](#)

[Informationen für Bauinteressenten](#)

[EGGBI - Eigenpublikationen](#)

[EGGBI Hotline](#)

[Inhaltsübersicht der EGGBI Homepage](#)



## 5 Allgemeiner Hinweis

EGGBI berät **vor allem** Allergiker, Chemikaliensensitive, Bauherren mit besonderen Ansprüchen an die Wohngesundheits sowie Schulen und Kitas und geht daher bekannter Weise von überdurchschnittlich hohen – präventiv geprägten - Ansprüchen an die Wohngesundheits aus.

### EGGBI Definition "Wohngesundheits"

Wir befassen uns in der Zusammenarbeit mit einem umfangreichen internationalen Netzwerk von Instituten, Architekten, Baubiologen, Umweltmediziner, Selbsthilfegruppen und Interessensgemeinschaften ausschließlich mit gesundheitlich relevanten Fragen bei der Bewertung von Produkten, Systemen, Gebäuden und auch Gutachten – unabhängig von politischen Parteien, Baustoffherstellern, Händlern, „Bauausführenden“, Mietern, Vermietern und Interessensverbänden.

Sämtliche "allgemeinen" Beratungen der kostenfreien Informationsplattform erfolgen ehrenamtlich, und es sind daraus keinerlei Rechts- oder Haftungsansprüche abzuleiten. Etwaige sachlich begründete Korrekturwünsche werden kurzfristig bearbeitet.

**Bitte beachten Sie die allgemeinen**  
fachlichen und rechtlichen Hinweise zu EGGBI Empfehlungen und Stellungnahmen

**Für den Inhalt verantwortlich:**  
**Josef Spritzendorfer**

**spritzendorfer@eggbi.eu**  
D 93326 Abensberg  
Am Bahndamm 16  
Tel: 0049 9443 700 169

Kostenlose [Beratungshotline](#)

Ich bemühe mich ständig, die Informationssammlungen zu aktualisieren. Die aktuellste Version finden Sie stets unter

[EGGBI Schriftenreihe](#) und  
[EGGBI Downloads](#)