

Dr. Schiffers & Partner Gouleystr. 59 52146 Würselen

Sachverständige für  
die chemische Untersuchung von Brand-  
folgeschäden

Sachverständige  
für Schimmelpilzschäden in Innenräumen

Würselen, 26.09.2025

***Sanierungsvorschlag***

***(3. Mitteilung)***

Projektnummer: 25.0542

Brandschaden

VN: Rhein-Sieg Abfallwirtschafts GmbH  
Pleiser Hecke 4  
53721 Siegburg

Risiko: Josef-Kitz-Str. 1  
53840 Troisdorf

Versicherer: Provinzial Rheinland  
Schaden-Nr.: 25.0077177.0

Sanierungsvorschlag vom 26.09.2025

Brandschaden

VN: Rhein-Sieg Abfallwirtschafts GmbH, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg

Risiko: Josef-Kitz-Str. 1, 53840 Troisdorf

## 1. Aufgabenstellung

Am 11.09.2025 fand ein weiterer Ortstermin mit Probenahme in dem Gewerbeobjekt, Josef-Kitz-Straße 1 in 53840 Troisdorf, statt.

Bei dem Ortstermin wurde die Brandhalle sowie der verbrannte Schutt in der Halle beprobt.

Zur Messung der Chloridbelastungen wurden sieben Wischproben entnommen. Die Proben wurden im eigenen Labor auf wasserlösliches Halogenid untersucht.

Die Untersuchungsergebnisse sind den tabellarischen Auflistungen, Prüfberichts-Nr. AR-777-2025-136122-01 der Eurofins Umwelt West GmbH zu entnehmen.

Zur Messung der PAK-Belastungen wurden sieben Wischproben entnommen, die auf die 16 Einzelkomponenten gemäß EPA (Environmental Protection Agency) analysiert wurden. Zusätzlich wird der Summenwert angegeben.

Die Untersuchungsergebnisse sind den tabellarischen Auflistungen, Prüfberichts-Nr. AR-777-2025-136129-01 der Eurofins Umwelt West GmbH zu entnehmen.

Zudem wurden zwei Proben des Brandschuttes entnommen und als Mischprobe zur Untersuchung auf die Parameter gemäß DepV – Deponieverordnung Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung – Dep V) vom 27. April 2009 an das Labor der Eurofins Umwelt West GmbH überstellt.

Die Untersuchungsergebnisse sind den tabellarischen Auflistungen, Prüfberichts-Nr. AR-777-2025-136131-01 der Eurofins Umwelt West GmbH zu entnehmen.

Sanierungsvorschlag vom 26.09.2025

Brandschaden

VN: Rhein-Sieg Abfallwirtschafts GmbH, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg

Risiko: Josef-Kitz-Str. 1, 53840 Troisdorf

## 2. Befund

### *2.1 Korrosionsschäden*

Abhängig von Material und Umgebungsbedingungen kann auf unbeschichteten Metalloberflächen ab einem Wert von ca.  $10 \mu\text{g}/\text{cm}^2$  ( $100\text{mg}/\text{m}^2$ ) davon ausgegangen werden, dass beschleunigte Korrosionsvorgänge einsetzen und fortschreiten.

Die Auswertung der chemischen Analysenergebnisse zeigt, dass in der Brandhalle stellenweise erhöhte Werte nachgewiesen werden.

Auf allen weiteren beprobten Oberflächen werden keine erhöhten Chloridwerte nachgewiesen.

### *2.2 Organische Schadstoffe*

Erfahrungsgemäß ist die Hintergrundbelastung in Wohn- und Bürobereichen in einer Größenordnung ca.  $10 \mu\text{g}/\text{m}^2$  für die Summe der PAK nach EPA (Environmental Protection Agency) zu erwarten. In Gewerbe- und Industriebereichen können auch Werte bis zu  $100 \mu\text{g}/\text{m}^2$  vorliegen.

Die Auswertung der Analysenergebnisse zeigt, dass die PAK – Belastung im Deckenbereich der Brandhalle stellenweise leicht oberhalb der zu erwartenden Hintergrundbelastung liegt.

Auf allen weiteren beprobten Oberflächen liegt die PAK – Belastung im Bereich der zu erwartenden Hintergrundbelastung.

Sanierungsvorschlag vom 26.09.2025

Brandschaden

VN: Rhein-Sieg Abfallwirtschafts GmbH, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg

Risiko: Josef-Kitz-Str. 1, 53840 Troisdorf

### *2.3 Brandmischschutt*

Die Analysenergebnisse zeigen, dass mit 67,7 Ma.-% Glühverlust, einem Gesamtgehalt an organischem Kohlenstoff von 37 Ma.-% (Englisch: Total Organic Carbon) ein DOC-Wert von 200 mg/L und an Kohlenwasserstoffen (C10-C40) von 1700 mg/kg Schadstoffkonzentrationen oberhalb der Zuordnungswerte der Deponieklasse DK III vorliegen.

Es wird ein Gehalt an PAK von 17,5 mg/kg oberhalb der Zuordnungswerte der Deponieklasse DK I nachgewiesen.

### 3. Sanierungsmaßnahmen

Auf Basis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen.

Der nicht weiter separierbare Brandmischschutt ist unter der Abfallschlüsselnummer gemäß AVV

17 09 03\* sonstige Bau- und Abbruchabfälle (einschließlich gemischte Abfälle), die gefährliche Stoffe enthalten  
einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen.

Thermisch beschädigte Wandelemente der Halle sind nach Maßgaben des Gebäudesachverständigen zurückzubauen. Anschließend sind zu erhaltende Gebäudeoberflächen abzusaugen und mittels netzmittelhaltiger neutraler bis allenfalls leicht alkalischer Reinigungslösung zu reinigen. Die Deckenflächen sind aufgrund der erhöhten Chloridwerte mittels leicht alkalischer Reinigungslösung zu reinigen.

Sanierungsvorschlag vom 26.09.2025

Brandschaden

VN: Rhein-Sieg Abfallwirtschafts GmbH, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg

Risiko: Josef-Kitz-Str. 1, 53840 Troisdorf

#### 4. Arbeitsschutzmaßnahmen

Bei Durchführung der oben angegebenen Sanierungsmaßnahmen in der vom Brandschaden betroffenen Halle sind Arbeitsschutzmaßnahmen für den Gefahrenbereich 1 (GB 1) gemäß Richtlinien zur Brandschadensanierung, VdS Schadenverhütung im Gesamtverband der deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV), VdS 2357:2014-06 (06) vorzusehen.

Würselen, 26.09.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Pütt', is written over a horizontal line.

Die Sachverständige

Dr. R. Pütt

Anlagen: Ergebnisse, Nr.: AR-777-2025-136122-01,

AR-777-2025-136129-01,

AR-777-2025-136131-01 (Eurofins GmbH)