



APS Group

IHR KUNDEN

L E I T F A D E N



Der Abbruch und Rückbau eines Gebäudes erfordert sorgfältige Planung und präzise Ausführung. In diesem Leitfaden geben wir Ihnen einen Überblick über die wesentlichen Schritte und Prozesse. Jedes Projekt ist einzigartig, und wir bieten maßgeschneiderte Lösungen, die effizient, nachhaltig und wirtschaftlich sind.

Unser Ziel ist es, Sie als kompetenten Partner von der ersten Beratung bis zum erfolgreichen Abschluss zu begleiten.



ÜBERBLICK

- > **1:**
Wichtige Punkte vor und während des Abrisses?
- > **2:**
Entsorgung von Abfällen und der Vorgang
- > **3:**
Verantwortung des Bauherrn bei der Abfallentsorgung
- > **4:**
Rechnungsstellung und Nachträge
- > **5:**
Allgemeine Häufig gestellte Fragen
- > **5:**
Wie und wann entsteht ein Mehraufwand oder Nachtrag



WORUM MUSS MAN SICH

VOR EINEM ABRISS KÜMMERN

1

Vor dem Abriss müssen einige wichtige Schritte erledigt werden, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten. Stellen Sie sicher, dass alle Strom-, Gas- und Wasserleitungen sicher abgeschaltet sind, indem Sie sich mit dem Kundenservice Ihrer Versorgungsunternehmen in Verbindung setzen. So wird gewährleistet, dass alles ordnungsgemäß abgeschaltet wird, bevor die Arbeiten beginnen.



2

Abhängig von der Art des Abrisses kann es notwendig sein, zusätzliche Genehmigungen oder Gutachten einzuholen. Klären Sie daher im Vorfeld mit Ihrem Vermieter, Makler, Verkäufer oder der Baubehörde, ob für Ihr Projekt spezielle Genehmigungen, wie z. B. eine Abrissgenehmigung, erforderlich sind. Bitte bedenken Sie, dass wir keine Verantwortung übernehmen können, falls diese Genehmigungen fehlen.

3

Ein weiterer entscheidender Punkt ist der Zugang zur Baustelle. Für einen effizienten und sicheren Ablauf der Arbeiten benötigen wir freien Zugang zum Gelände. Daher sollten während des Abrisses keine Begehungen stattfinden, und alle Gegenstände, die unbeschadet bleiben sollen, im Vorfeld entfernt werden. So können wir sicherstellen, dass alles schnell und ohne unnötige Verzögerungen erledigt wird.

Wir sind hier, um den Abrissprozess so einfach und unkompliziert wie möglich zu gestalten. Ihre Zusammenarbeit bei diesen Vorbereitungen ist der erste Schritt zu einem erfolgreichen Projekt!



VON DER BESICHTIGUNG BIS ZUM ABRISS (ABLAUF)

1

Der Prozess beginnt mit Ihrer Anfrage: Nachdem Sie uns kontaktiert haben, vereinbaren wir eine kostenfreie Besichtigung des Objekts. Unser Außendienst begutachtet vor Ort das Objekt oder das geplante Vorhaben und nimmt alle notwendigen Informationen wie Abfälle, Maße und relevante Details auf.

2

Angebotserstellung: Nach der Besichtigung erstellt unser Außendienst ein detailliertes Angebot für Ihr Vorhaben. In der Regel erhalten Sie dieses innerhalb von 1-3 Werktagen. Das Angebot umfasst sämtliche Kosten und Leistungen, die für Ihr Projekt notwendig sind.

3

Planung und Analysen: Nachdem Sie das Angebot angenommen haben, führen wir eine weitere Baustellenbegehung durch. In dieser Phase planen wir die Containerstellungen, holen evtl. Genehmigungen ein sowie alle weiteren logistischen Details. Zudem werden Abfälle vor dem Abriss und der Entkernung auf mögliche Belastungen hin analysiert. Dazu gehören Materialien wie Mineralwolle, Styropor, Dachpappe und weitere. Je nach Analyseergebnissen wird entschieden, ob spezielles Werkzeug oder eine besondere Ausrüstung erforderlich ist.

3

Abriss und Übergabe: Nachdem die Entkernung abgeschlossen ist, kann der eigentliche Abriss beginnen. Seit der Deponieverordnung vom 01.08.2023 darf Bauschutt erst nach dem Abriss analysiert werden, was zu höheren Entsorgungskosten führen kann. Nach Abschluss des Abrisses werden alle Abfälle bei zertifizierten Entsorgungsunternehmen ordnungsgemäß entsorgt und die Baustelle gereinigt. Eine abschließende Begehung mit Ihnen erfolgt, und nach der letzten Kontrolle und Ihrer Unterschrift wird die Baustelle offiziell übergeben.



ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

UND DER VORGANG: 1

> Welche Abfälle fallen beim Abriss an?

Während der Abrissarbeiten fallen verschiedene Materialien an, die auf unterschiedliche Weise entsorgt werden müssen. Zu den häufigsten Abfällen gehören Bauschutt (wie Ziegel, Beton und Fliesen), Holz (zum Beispiel aus Türen, Fensterrahmen und Balken), Dachpappe (die oft teerhaltig sein kann), sowie Gipskartonplatten, Metalle und Kunststoffe wie Styropor. Einige Materialien können jedoch gefährliche Substanzen enthalten, die bei der Entsorgung besondere Vorsicht erfordern.

> Gefährliche und ungefährliche Abfälle

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass bei der Entsorgung von Abfällen zwischen gefährlichen und ungefährlichen Materialien unterschieden wird. Gefährliche Abfälle wie Asbest, belastete Mineralwolle und teerhaltige Dachpappe erfordern besondere Vorsicht und dürfen nur von zertifizierten Unternehmen fachgerecht entfernt und entsorgt werden. oft eigentlich Ungefährliche Abfälle wie Bauschutt, Metalle oder sauberes Holz können in der Regel recycelt oder wiederverwendet werden, was umweltfreundlich und kostensparend ist.

> Überwachungsbedürftige Abfälle

Einige Abfälle unterliegen besonderen Überwachungsanforderungen. Materialien wie Asbest, teerhaltige Dachpappe oder PCB-belastete Bauteile müssen exakt dokumentiert und gemäß den gesetzlichen Vorschriften entsorgt werden. Diese Materialien werden ausschließlich an zugelassenen Deponien oder spezialisierten Entsorgungsstellen abgegeben. Wir sorgen dafür, dass alle überwachungsbedürftigen Abfälle gemäß den geltenden Vorschriften behandelt werden, sodass Sie sich keine Sorgen machen müssen.



ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

UND DER VORGANG: 2

Abfälle wie Asbest, Mineralwolle, teils Styropor, Dachpappe und behandeltes A4-Holz müssen gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) und den speziellen Vorgaben in Berlin und Brandenburg sicher entsorgt werden. Wir stellen sicher, dass die Entsorgung nach strikten Umwelt- und Sicherheitsstandards erfolgt.



Für bestimmte gefährliche Abfälle, wie Asbest oder PCB-belastete Materialien, ist gemäß der Nachweisverordnung (NachwV) ein Entsorgungsnachweis erforderlich. Dieser Nachweis belegt die ordnungsgemäße Entsorgung und wird oft von den Behörden verlangt. Nicht überwachungspflichtige Abfälle, wie unbelasteter Bauschutt oder Holz, benötigen keinen Nachweis.





ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

UND DER VORGANG: 3

> Umgang mit Asbest und Mineralwolle

Asbest und Mineralwolle erfordern besondere Vorsicht. Diese Abfälle sind besonders giftig und gefährlich und dürfen nicht einfach mit bloßen Händen zurückgebaut werden. Sie müssen mit entsprechender PSA in staubdichten, zertifizierten Säcken verpackt und an zugelassene Deponien abgegeben werden. Schutzkleidung und Atemschutz sind dabei zwingend erforderlich.

> Entsorgung anderer Materialien

Auch bei weniger gefährlichen Abfällen wie Gipskarton, Holz und Dachpappe ist eine Trennung wichtig. Gipskarton darf nicht mit Bauschutt vermischt werden. Holz kann wiederverwendet oder verbrannt werden. Teerhaltige oder als gefährlich eingestufte Dachpappe muss gesondert zurückgebaut und entsorgt werden.

> Nachhaltigkeit durch Recycling

Viele beim Abriss anfallende Materialien können recycelt werden. Bauschutt wird zu Füllmaterial verarbeitet, Metalle eingeschmolzen und Holz wiederverwertet. Durch die Trennung der Abfälle vor Ort senken wir Entsorgungskosten und schonen Ressourcen. Wir sorgen dafür, dass Ihre Abfälle umweltfreundlich entsorgt werden und so viel wie möglich wiederverwendet wird.



VERANTWORTUNG DES BAUHERRN

BEI DER ABFALLENTSORGUNG: 1

1

Gesetzliche Grundlagen

Nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (**KrWG**) sind Sie als Abfallerzeuger dafür verantwortlich, dass die Abfälle korrekt entsorgt werden. Verstöße gegen diese Vorschriften können erhebliche Strafen nach sich ziehen, darunter **Bußgelder und in schweren Fällen Freiheitsstrafen von bis zu fünf Jahren**, insbesondere bei illegaler Ablagerung oder unsachgemäßer Entsorgung.

Eine wichtige Regelung betrifft die seit dem **1. August 2023** aktualisierte Deponieverordnung. Diese schreibt vor, dass bestimmte Bauabfälle vor der Entsorgung analysiert werden müssen.

Zu diesen Materialien gehören:

Bauschutt und Erde (**Analyse nach Zwischenlagerung als Haufwerk erforderlich**)
Styropor, Mineralwolle, Dachpappe und Asbest

2

Durchführung der Materialanalysen

Bauschutt und Erde: Diese Abfälle können erst nach dem Abriss und einer Zwischenlagerung als Haufwerk analysiert werden. Dadurch wird festgestellt, ob die Materialien belastet oder unbelastet sind.

Styropor, Mineralwolle, Dachpappe und Asbest: Für diese Materialien ist keine Zwischenlagerung erforderlich; die Analyse kann direkt durchgeführt werden.

Ohne die vorgeschriebene Analyse machen Sie sich strafbar, da diese sicherstellt, dass die Abfälle keine Schadstoffe enthalten, die Mensch und Umwelt gefährden könnten.



VERANTWORTUNG DES BAUHERRN

BEI DER ABFALLENTSORGUNG: 2

3

Warum ist eine Abfallerzeugernummer notwendig?

Für Bauvorhaben, bei denen Abfälle wie behandeltes Holz, Asbest oder Dämmmaterialien entsorgt werden müssen, ist eine Abfallerzeugernummer erforderlich. Diese gesetzlich vorgeschriebene Nummer stellt sicher, dass die Abfallentsorgung rechtskonform und nachvollziehbar erfolgt. **Als Bauherr sind Sie verantwortlich für die ordnungsgemäße Entsorgung, auch wenn Sie ein zertifiziertes Unternehmen beauftragen.** Ohne diese Nummer ist die Entsorgung nicht rechtskonform und kann zu Verzögerungen oder rechtlichen Problemen führen.

4

2. Wie beantragen Sie die Abfallerzeugernummer?

Die Abfallerzeugernummer können Sie bei der zuständigen Behörde beantragen. **In Berlin ist das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) zuständig, in Brandenburg entweder die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) oder das Umweltamt Ihrer Gemeinde.** Der Antrag kann online oder schriftlich eingereicht werden. Nach dem Ausfüllen des Antragsformulars und der Einreichung der notwendigen Unterlagen, wie Ihrem Identitätsnachweis und Angaben zu den Abfällen, erhalten Sie die Nummer in der Regel innerhalb von 5–10 Werktagen.

5

3. Wichtige Hinweise zur Beantragung

Die Beantragung der Abfallerzeugernummer sollte vor Beginn der Abrissarbeiten erfolgen, um rechtliche Probleme oder Verzögerungen zu vermeiden. **Die Abfallerzeugernummer ist notwendig, um sicherzustellen, dass Ihre Abfälle korrekt und nach den gesetzlichen Vorgaben entsorgt werden.**



RECHNUNGSSTELLUNG UND NACHTRÄGE



> **1. Nachträge: Änderungen und Ergänzungen während des Projekts**

Wir dokumentieren alle Änderungen transparent und informieren Sie rechtzeitig über mögliche Auswirkungen auf Kosten und Zeitpläne. Nachträge werden nur nach Ihrer schriftlichen Zustimmung umgesetzt, damit Sie stets die volle Kontrolle über Ihr Projekt behalten.



> **2. Mehraufwände: Wenn der tatsächliche Aufwand höher ist**

Ein Mehraufwand liegt vor, wenn eine im Vertrag enthaltene Leistung umfangreicher wird, als ursprünglich kalkuliert. Dies betrifft meist Mengenangaben, die sich während des Projekts als größer bzw. mehr herausstellen.



> **3. Rechnungsstellung: Transparenz und Zahlungsbedingungen**

Direkt nach Arbeitsbeginn stellen wir eine Teilrechnung, die am selben Tag fällig wird und per Sofortüberweisung oder Überweisungsbeleg bezahlt werden kann. Bei ausbleibender Zahlung erfolgt ein Baustopp. Weitere Rechnungen haben ein Zahlungsziel von 7 Kalendertagen, sofern nicht anders vereinbart.



WIE UND WANN ENSTEHT EIN

NACHTRAG UND MEHRAUFWAND



> 1. Wie und wann genau entsteht ein Nachtrag

Ein Nachtrag entsteht, wenn nach Vertragsabschluss zusätzliche Arbeiten notwendig werden. Dies kann durch Änderungen des Auftraggebers oder unerwartete Gegebenheiten auf der Baustelle geschehen. Der Nachtrag muss vor Beginn der zusätzlichen Arbeiten schriftlich vereinbart werden, damit beide Seiten Klarheit über den neuen Leistungsumfang und die Kosten haben.

Beispiel: Der Auftraggeber entscheidet sich, eine angrenzende Mauer entfernen zu lassen, die ursprünglich nicht im Vertrag enthalten war.



> 2. Wie und wann genau entsteht ein Mehraufwand

Ein Mehraufwand entsteht, wenn unvorhergesehene Zusatzarbeiten oder Verzögerungen innerhalb des bestehenden Auftrags auftreten. Dies kann durch unerwartete Baustellenbedingungen wie schlechtes Wetter oder unvorhergesehene Hindernisse verursacht werden. Ein Mehraufwand muss schnell kommuniziert werden, um den Ablauf des Projekts nicht zu gefährden.

Beispiel: Nach starkem Regen muss die Baustelle erst geschottert werden, bevor die Arbeiten fortgesetzt werden können.



ALLGEMEINE HÄUFIGE GESTELLTE FRAGEN



> Bei wem muss ich mich bezüglich meines Angebotes melden?

Bei Fragen zu Ihrem Angebot können Sie sich direkt an den Außendienstmitarbeiter wenden, der die Besichtigung durchgeführt hat. Seine Kontaktdaten finden Sie im Angebot. Falls nicht, rufen Sie uns gerne im Büro an – wir helfen Ihnen weiter!



> Gibt es die möglichen Positionen im Angebot selber durchzuführen?

Ja, Sie können gerne Positionen aus dem Angebot selbst übernehmen. Bitte teilen Sie uns dies jedoch im Voraus mit, damit wir entsprechend planen und die Anfahrt sowie die Einsatzzeiten unserer Mitarbeiter anpassen können. So stellen wir sicher, dass alles reibungslos abläuft.



> Wie lange dauert es bis wir mit Ihrem projekt anfangen können

Im Regelfall benötigen wir eine Vorlaufzeit von 30 Tagen. Wenn Sie jedoch einen festen Zeitplan haben, sprechen Sie diesen gerne mit uns ab – wir prüfen, ob wir die Arbeiten auch früher starten können.



HÄUFIGE FRAGEN WÄHREND DER ABBRUCHARBEITEN

> **Wie erfahre ich den Fortschritt der Abbrucharbeiten?**

Wir führen täglich Bautagebücher und erstellen detaillierte Aufmaße. Dadurch haben Sie als Kunde jederzeit einen genauen Überblick darüber, welche Arbeiten bereits erledigt wurden und wie weit das Projekt vorangeschritten ist. Zusätzlich steht Ihnen immer ein fester Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung.



> **Welche Maschinen kommen beim Abriss zum Einsatz?**

Die Wahl der Maschinen richtet sich nach der Gebäudeart und den örtlichen Gegebenheiten. Bei zu kleinen Einfahrten können zum Beispiel Container nur außerhalb aufgestellt oder Lkw auf der Straße beladen werden, wofür eine Genehmigung erforderlich ist.



> **Wie erfolgt die Abnahme der Baustelle**

Am letzten Bautag erfolgt eine Abnahmebesprechung vor Ort, bei der alle ausgeführten Arbeiten nochmals überprüft werden. Wurden alle Leistungen gemäß dem Angebot ausgeführt, wird das Protokoll von beiden Seiten unterschrieben und die Baustelle offiziell abgeschlossen.

VIELEN DANK!



KONTAKT – WIR FREUEN UNS AUF IHRE NACHRICHT!

Warum uns kontaktieren?

Haben Sie Fragen zu unseren Leistungen, möchten Sie ein individuelles Angebot oder benötigen Sie einfach nur Expertenrat für Ihr Projekt? Wir sind hier, um Ihnen schnell, unkompliziert und persönlich zu helfen.

So erreichen Sie uns:

☎ Telefon: [030 232553160]

✉ E-Mail: [info@aps-group-gmbh.de]

🌐 Webseite: [www.aps-group-gmbh.de]

Sie sind nur einen Anruf entfernt von Ihrem sorgenfreien Projektstart!