

# UMWELT DUE DILIGENCE

## AUSGEWÄHLTE PROJEKTE

### Umweltrisiken erfassen und bewerten

Umweltrisiken sind oft Ergebnis des langjährigen Umgangs mit Chemikalien, Produktionsmitteln, Hilfsstoffen und Endprodukten. Bei Unfällen und Leckagen dringen Schadstoffe allmählich und kaum wahrnehmbar in die Bausubstanz oder in den Boden ein und reichern sich dort an. Auch Betriebsdeponien können Schadstoffe emittieren und langfristig das Grundwasser gefährden. Bauschadstoffe wie Asbest oder PCB-haltige Fugenmassen wirken sich zusätzlich auf Mensch und Umwelt aus. Darüber hinaus können Umwelthaftungsrisiken auch im Betriebsablauf begründet liegen.

In der Praxis werden Umweltrisiken oft unterschätzt. Dabei hängt der Wert eines Unternehmens oder eines Grundstücks auch erheblich von seiner Umweltsituation und den Haftungsrisiken ab, denen es ausgesetzt ist. Bei Firmen- oder Immobilien-transaktionen empfiehlt es sich daher, einen genauen Blick auf ökologische Risiken wie etwa ein verunreinigtes Grundstück oder andere Altlasten zu werfen.

### Umweltprüfung verschafft Klarheit

Im Alltag fallen hier auch die Begriffe des Umweltaudits oder der Umwelt Due Diligence. Gemeint ist damit eine sorgfältige Begutachtung und Bewertung möglicher Umweltrisiken, etwa bei Käufen und Verkäufen, Fusionen oder Lease-Back-Verträgen von Unternehmen und Liegenschaften. Umweltprüfungen sind dabei für Käufer und Verkäufer gleichermaßen hilfreich. Notwendige Rückstellungen für Umweltrisiken oder die Beseitigung von Umweltschäden lassen sich so in das Vertragswerk integrieren. Den Käufer unterstützt die Due Diligence in seiner Entscheidungsfindung. Aus Sicht der Verkäufer dokumentiert der Due Diligence-Prozess den Status quo des Objekts.



#### NEUBAU BP ZENTRALE BOCHUM

- Umwelt Due Diligence
- Baugrunderkundung und -gutachten
- Bauschadstofferkundung für Bestandsgebäude, Baugrubenplanung
- Planung für Rückbau und Asbestsanierung
- Ausschreibung
- Örtliche Bauüberwachung und Kostencontrolling



#### BOSCH CORP./JAPAN, MEHRERE STANDORTE

- Umwelt Due Diligence
- Detaillierte Standortuntersuchungen (Phase II)
- Festlegung umweltrelevanter Rückstellungen
- Sanierungsplanung
- Abstimmung mit Behörden und privaten/öffentlichen Akteuren
- Sanierungsdurchführung



## Unsere Leistungen & Kompetenzen

CDM Smith hat national und international zahlreiche Transaktionen und Integrationen von Industrie-, Gewerbe- oder Wohnstandorten erfolgreich begleitet. Das umfassende Know-how unserer Teams und die weltweite Präsenz gewährleisten unseren Kunden eine effiziente Bearbeitung von Multi-Site-Portfolios, auch bei sehr komplexen Umweltsituationen.



Leistungsspektrum CDM Smith im Due Diligence-Prozess

Unsere Experten erkunden und untersuchen den Untergrund, die Anlage oder das Gebäude, um den Umfang spezifischer Umweltschäden zu bestimmen. Mit unserer detaillierten Kenntnis der einschlägigen Gesetzgebung und Verordnungen in den Teilbereichen Boden und Grundwasser, Bauschadstoffe, Emissionen sowie Chemikalien und Gefahrstoffe identifizieren und bewerten wir frühzeitig die finanziellen und materiellen Risiken, die sich aus Umweltverbindlichkeiten ergeben, und ermitteln die damit verbundenen Kosten.

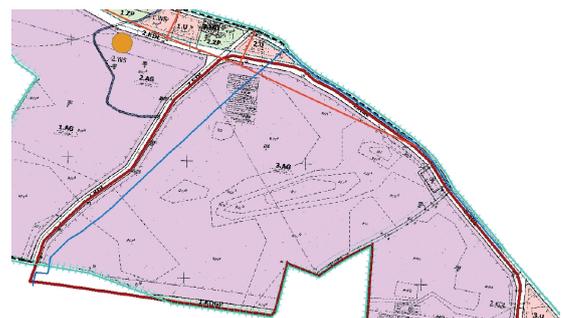
Die Anforderungen der Umweltgesetzgebung gleichen wir mit dem Genehmigungsstatus der Anlagen, der Betriebsorganisation und dem Status der umweltrelevanten Dokumentation ab. Außerdem unterstützen wir die Vertragsverhandlungen mit konstruktiven Vorschlägen, um vorhandene Risiken zu mindern oder zu entschärfen. Kurz: Wir begleiten und beraten Sie während der gesamten Transaktion oder der langfristigen Integration von Standorten. Sie erhalten damit eine solide Basis für Ihre Investition oder Veräußerung.

## Internationale Standards

CDM Smith auditiert nach den weltweit einschlägigen Vorgehensweisen und berücksichtigt gleichzeitig die länder- und regionalspezifischen Anforderungen.

Unser Portfolio umfasst folgende internationale Standards:

- Property Transaction Services/Mergers & Acquisitions
- Environmental Liability Directive (2004/35/EC)
- ASTM 1527-13: Standard Practice for Environmental Site Assessment Process: Phase I Environmental Site Assessment Process
- ASTM 1528-14: Standard Practice for Limited Environmental Due Diligence: Transaction Screen Process
- ASTM 1903-11: Standard Practice for Environmental Site Assessments: Phase II Environmental Site Assessment Process
- ASTM E2107 – 06 (2014): Standard Practice for Environmental Regulatory Compliance Audits
- ASTM E2365 – 14: Standard Guide for Environmental Compliance Performance Assessment



Umwelt Due Diligence, Environmental Site Assessment (ESA), geotechnische Voruntersuchung und Standortbewertung für zwei Standorte der Daimler AG in Polen.