



**KRIEGER + SCHRAMM**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

# Ausgezeichnet wohlfühlen

Mit K + S Wohngesund Bauen





# K + S Wohngesund Bauen

## Raum für Ihre Gesundheit.



MATTHIAS KRIEGER  
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

### **Wohngesundes Bauen: Lebensqualität, die schützt.**

Ihre Gesundheit verdient höchsten Schutz – insbesondere an dem wichtigsten Ort der Welt – Ihrem Zuhause. Die Bedeutung wohngesunder Lebensräume wurde mir bewusst, als ich vor vielen Jahren auf einer Baustelle einen Geruch wahrnahm, der nicht nur unangenehm war, sondern auch Kopfschmerzen verursachte. Diese Erfahrung hat mir verdeutlicht: Gesundheit darf bei Bauprojekten keine Kompromisse kennen.

Seitdem haben wir ein Konzept entwickelt, das weit über die üblichen Standards hinausgeht. Mit unserer wohngesunden Bauweise schaffen wir ein Zuhause, das Ihre Gesundheit schützt und Ihr Wohlbefinden fördert – frei von belastenden Stoffen.

Mit Krieger + Schramm erhalten Sie ein Zuhause, an dem Sie nicht nur sicher, sondern auch gesund leben können. Wohngesundes Bauen macht dies möglich – für Sie und Ihre Familie.

**Ihre Gesundheit liegt mir am Herzen.**

*Matthias Krieger*

Moderne Neubauten überzeugen durch nahezu hermetisch dichte Gebäudehüllen, die den Energieverbrauch minimieren und die Luftzirkulation reduzieren. Daher ist es entscheidend, dass die Emissionen in der Luft von Anfang an so gering wie möglich gehalten werden.

Gesundes Wohnen erfordert eine Vielzahl sorgfältig aufeinander abgestimmter Schritte, die von unserem spezialisierten Fachbereich mit höchster Präzision überwacht werden. Gemeinsam mit externen Experten, wie dem renommierten Sentinel Holding Institut (SHI) in Freiburg, haben wir ein umfassendes Konzept entwickelt, das die Wohngesundheit in unseren Immobilien auf höchstem Niveau sicherstellt.

### **EIN PROZESS MIT VERANTWORTUNG UND PRÄZISION.**

#### **Eigener Fachbereich, externe starke Partner**

Unsere internen Experten arbeiten eng mit führenden Fachinstituten und Baupartnern zusammen, die unsere hohen Standards im wohngesunden Bauen erfüllen.

#### **Schadstoffprüfung**

Bereits bei der Auswahl von Baumaterialien achten wir akribisch auf Schadstofffreiheit.

#### **Schulungen**

Architekten, Mitarbeitende und Handwerker werden von Experten geschult und kontinuierlich über Innovationen sowie schadstoffarme Materialien informiert.

#### **Kontrolle und Zertifizierung**

Auf der Baustelle gewährleisten umfassende Qualitätskontrollen und eine normgerechte Raumluftmessung nach Fertigstellung, dass die empfohlenen Grenzwerte des Umweltbundesamtes eingehalten werden.

Abgerundet wird dieser Prozess durch die Zertifizierung unserer Gebäude durch das Sentinel Holding Institut. So können wir unser Versprechen einlösen, Ihnen ein wohngesundes Zuhause zu übergeben.

### **FÜHREND IM BEREICH WOHNGESUNDHEIT.**

Unsere Wohngesund Bauen-Koordinatoren, geschult und zertifiziert vom SHI, begleiten jeden Schritt – von der Planung bis zur Schlüsselübergabe. So hat sich Krieger + Schramm erfolgreich als eines der führenden Unternehmen für wohngesundes Bauen im Geschosswohnungsbau etabliert.

Gesundheit beginnt bei der Luft, die Sie atmen.

*Damit Sie sich in  
Ihrem neuen Zuhause  
rundum wohlfühlen.*

„Beim Immobilienkauf zählt für mich vor allem eins: Vertrauen. Und genau das hatte ich bei Krieger + Schramm von Anfang an. Die Qualität, die professionelle Begleitung – es hat alles gepasst. Ich hatte sofort das Gefühl, in etwas Wertbeständiges zu investieren. Und das Beste: Mein neues Zuhause ist wohngesund gebaut.“

Beim ersten Betreten der Wohnung war es direkt spürbar: die Luft war frisch, das Raumklima angenehm – nichts Künstliches, nichts Aufgesetztes. Die Materialien wirken hochwertig und durchdacht. Man merkt: Hier wurde nicht nur modern, sondern mit Verantwortung gebaut. Auch nach zwei Jahren kann ich sagen: Das ist ein Zuhause, das gut tut – mir und meinen Liebsten.“

Laura Apel, Käuferin einer Eigentumswohnung im Projekt „Linden 5“ in Erding



SEITE

**06 - 09**

Verbesserung der Raumluftqualität

SEITE

**10 - 13**

Vorbeugung gegen Schimmel

SEITE

**14 - 17**

Verbesserung des Schallschutzes

SEITE

**18 - 21**

Radon und Elektrosmog

SEITE

**22 - 23**

Geprüfte Baumaterialien

SEITE

**24 - 25**

Krieger + Schramm  
WohnGesundheitsKoordinatoren



# Raumluftqualität – für Gesundheit und Wohlbefinden.

## WOHNGIFTE KÖNNEN KRANK MACHEN.

Jeden Tag atmet der Mensch im Durchschnitt 20.000 Mal ein und aus. Doch es ist nicht nur der Sauerstoff, der in die Lunge gelangt. Mit der Luft nehmen wir auch winzige Mengen von Schadstoffen und Spurengasen auf. Die Qualität der Raumluft spielt somit eine entscheidende Rolle für unsere Gesundheit. Ist die Luft „schlecht“, leidet unser Wohlbefinden. Viele Emissionen sind geruchlos und können auf lange Sicht zu ernsthaften gesundheitlichen Problemen führen.

Bauprodukte stellen hierbei eine häufige, oft unterschätzte Quelle für Schadstoffe in der Innenraumluft dar. Allergien und andere durch Schadstoffe ausgelöste Erkrankungen nehmen dramatisch zu – mittlerweile leidet jeder fünfte Deutsche an Allergien. Die LiNA-Studie der Helmholtz-Gesellschaft im Umweltforschungszentrum Leipzig belegt außerdem, dass das Allergierisiko für Kinder signifikant steigt, wenn Mütter während der Schwangerschaft intensiven Kontakt zu bestimmten Bauprodukten hatten.

Die erste Voraussetzung für gesündere Räume ist daher die Verwendung geprüfter und schadstofffreier Bauprodukte sowie ein durchdachtes Wohnraum-Lüftungskonzept.

*Wichtig!*

Beschwerden wie Kopfschmerzen,  
Asthma oder Allergien können auf  
Schadstoffe in Innenräumen hinweisen.

Krieger + Schramm baut  
nachweislich schadstoffreduziert.

# Fakten

## TATSACHE.

Wohngifte beeinträchtigen die Gesundheit.



Kopfschmerzen



Asthma



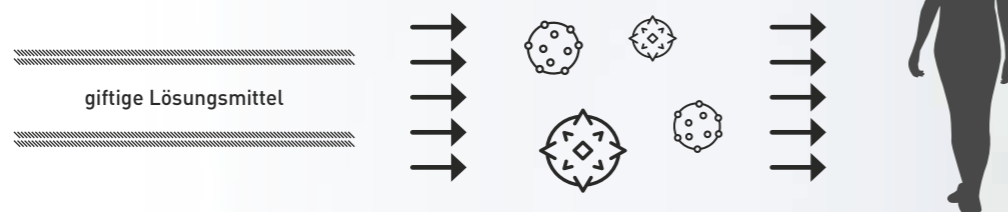
Kreislaufbeschwerden

## URSACHE.

- CO<sub>2</sub> – durch Atmen, Kochen und Abbrennen
- TVOCs\* – durch Ausdünstung von Schadstoffen



Baustoffe



## LÖSUNG.

- Einbau von geprüften und freigegebenen Materialien
- Einhaltung von besonderen Krieger + Schramm Baustellenregeln
- Prüfung der Raumluftqualität und Zertifizierung durch SHI



Schadstoffgeprüft



VOC Messung



Rauchverbot



Ausreichende  
Ablüfzeiten von Emissionen



Staubmindernd  
arbeiten

## Das bedeutet für Sie:

Indem wir auf eine exzellente Raumluftqualität achten, schaffen wir nicht nur ein gesundes und angenehmes Wohnumfeld, sondern fördern langfristig das Wohlbefinden und die Gesundheit Ihrer Familie – für ein Leben ohne störende Schadstoffe und mit besserer Luft zum Atmen.

\*TVOCs steht für Total Volatile Organic Compounds. Es handelt sich dabei um eine Gruppe von chemischen Stoffen, die bei Raumtemperatur leicht in die Luft übergehen. Diese Verbindungen sind in vielen Materialien, wie Farben, Lacken, Reinigungsmitteln und Baustoffen, enthalten. TVOCs umfassen eine Vielzahl von Substanzen, die häufig als gesundheitsschädlich gelten.

# Wie wichtig ist Ihnen die Gesundheit Ihrer Familie?



# Schimmel – Vorbeugen ist der beste Schutz.

## **FEUCHTIGKEIT UND SCHIMMELBILDUNG – EINE GEFAHR FÜR DIE GESUNDHEIT.**

Feuchtigkeit und Schimmel können ernsthafte gesundheitliche Probleme verursachen. Wenn sich Schimmel ausbreitet, kann er Allergien, Atemwegserkrankungen, chronische Müdigkeit und sogar Herzrhythmusstörungen auslösen. Manche Schimmelarten sind zudem toxisch und können langfristig schwere Erkrankungen verursachen.

Die Prävention von Schimmelbildung beim Bau erfordert daher eine bewusste und sorgfältige Vorgehensweise – von der Planung über die Bauüberwachung bis hin zur Ausführung sämtlicher Gewerke.

Hier gilt es alle Eventualitäten zu berücksichtigen, um die Schimmelbildung konsequent zu verhindern.

Ein effektives Feuchtemanagement in der Bauphase und ein präventives Verhalten sind entscheidend, denn Schimmel kann auf zahlreichen organischen Materialien wie Holz, Gipskarton, Tapeten, Farben, Beton oder Textilien wachsen.

Um die bestmögliche Prävention zu gewährleisten, werden unsere Bauleiter und Handwerker regelmäßig zu diesem Thema geschult. So stellen wir sicher, dass sie stets auf dem neuesten Stand der Bautechnik sind und auf alle Herausforderungen vorbereitet sind.



*Wichtig!*

Feuchtigkeit und nicht ausreichende Lüftung führen oft zur Entstehung von Schimmel. Schon innerhalb von 72 Stunden entwickeln sich Pilzsporen zu lebendigen Kulturen. Krieger + Schramm handelt deshalb während der gesamten Bauphase präventiv.

# Fakten

## TATSACHE.

Schimmel steigert die Infektanfälligkeit.



Allergien



Grippeähnliche  
Beschwerden



Asthma und  
Lungenentzündungen

## URSACHE.

- Wichtigste Voraussetzungen für Schimmel sind Feuchtigkeit, Wärme und Nährstoffe.
- Erhöhtes Schimmelrisiko kann durch bauliche Faktoren sowie Nutzungsfaktoren auftreten.



+



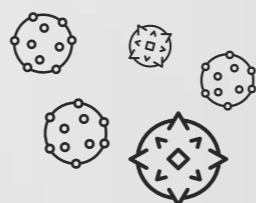
+



=



72 Std.



## LÖSUNG.

- Keine Nährstoffe für Bakterien und Schimmelsporen
- Absaugen vor Estricheinbau mit Spezialsaugern
- Gute und definierte Ablüftung der Baufeuchte



Wärmespeicherung in  
den massiven Bauteilen  
(weniger Feuchtigkeit)



Ablüftung der  
Baufeuchte



Absaugen der  
Rohfußböden

## Das bedeutet für Sie:

Durch gezielte Schimmelprävention sorgen wir für ein gesundes, feuchtigkeitsfreies Zuhause, das nicht nur die Bausubstanz schützt, sondern auch das Risiko von Atemwegserkrankungen und Allergien verringert und das Wohlbefinden Ihrer Familie langfristig sichert.

# Allergien vermeiden – Prävention als Schlüssel zur Gesundheit.

# Schallschutz – zu viel Lärm macht krank.

## GESUNDE WOHNATMOSPHERE BEGINNT MIT STILLE.

Die Belastung durch Lärm wird bei der zunehmenden Verdichtung von Lebensräumen immer mehr zur Herausforderung. Der Schutz Ihrer Privatsphäre bedeutet auch, dass Sie in Ihren eigenen vier Wänden vor störenden Geräuschen sicher sind.

Langfristige Lärmbelastung kann nicht nur das Gehör schädigen, sondern auch gesundheitliche Risiken wie eine erhöhte Herzfrequenz und Blutdrucksteigerung mit sich bringen, die das Herz-Kreislaufsystem nachhaltig beeinträchtigen.

Mit einem durchdachten Schallschutz in Ihren Wohnräumen bieten wir Ihnen die Möglichkeit, Ihre Umgebung vor störendem Lärm zu schützen. So genießen Sie eine ruhige und gesunde Wohnatmosphäre.

Besonders dichte und schwere Baustoffe verhindern Schallbrücken und sorgen dafür, dass Luft-, Körper- und Trittschall optimal reduziert werden. Auch die Fenster sind auf eine hohe Schallschutzwirkung ausgelegt, um Ihnen den größtmöglichen Komfort zu bieten.

Dank effektiven Schallschutzes können Sie in Ihrem Zuhause mehr Ruhe und Lebensqualität erleben – für ein gesundes und entspanntes Wohnen.



*Wichtig!*

Lärm gehört zu den am stärksten wahrgenommenen Umweltbelastungen und kann sogar Herz-Kreislauferkrankungen verursachen. Aus diesem Grund legt Krieger + Schramm großen Wert auf effektiven baulichen Schallschutz.

# Fakten

## TATSACHE.

Zu viel Lärm macht krank.



Gehörschäden



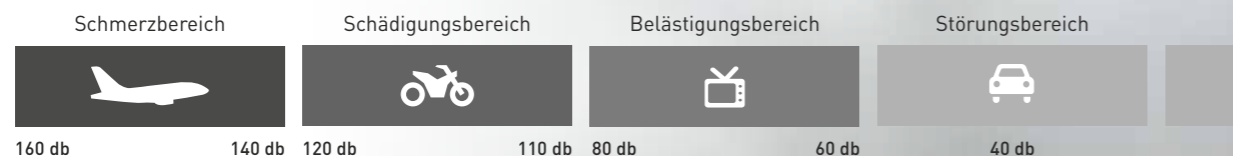
Herzinfarkt



Bluthochdruck

## URSACHE.

- Luft- und Trittschallübertragung aus fremden Wohneinheiten
- Luftschallübertragungen von Außengeräuschen
- Körperschallübertragung durch Nutzergeräusche und Haustechnik



## LÖSUNG.

- Massive Wohnungstrennwände und Geschossdecken
- Wohnungseingangstür mindestens Schallschutzklasse 3 und Fenster gemäß Schallschutzkonzept
- Intelligente Planung der Grundrisse



Wohnungstrennwände aus Beton oder Kalksandstein mit erhöhter Rohdichte



Türen mindestens Schallschutzklasse 3



Fenster gemäß Schallschutzkonzept



Raum-anordnung

*Das bedeutet für Sie:*

Mit hochwertigem Schallschutz schaffen wir ein ruhiges, stressfreies Zuhause, in dem Lärm von außen und zwischen den Räumen keinen Platz hat – für mehr Erholung, Konzentration und Lebensqualität.

**Ruheoase Zuhause –  
effektive Schallschutzmaß-  
nahmen verändern Ihr Leben.**

## Radon und Elektrosmog – unsichtbare Gefahr gut abgeschirmt.

Radon ist ein natürliches Edelgas, das sich unter bestimmten Voraussetzungen in Häusern anreichert. Schwerwiegende gesundheitliche Schäden können hier die Folge sein.

Auch Elektrosmog ist für viele Menschen ein sensibles Thema. Im Gegensatz dazu steht unser Alltag, in dem Handy und Tablet nicht mehr wegzudenken sind.

Wir bei Krieger + Schramm beschäftigen uns seit vielen Jahren mit diesen beiden Themenkomplexen.

*Wichtig!*

Radon und Elektrosmog sind zwei wichtige Faktoren, die Bauherren beachten sollten. Sie sind von besonderer Bedeutung, da Radon sowie Elektrosmog unsichtbar und geruchlos sind und unbemerkt zu gesundheitlichen Problemen führen.

# Fakten

## TATSACHE.

Radon erzeugt Krebs. Elektromog führt zu Schlaf- und Konzentrationsstörungen.



Krebs



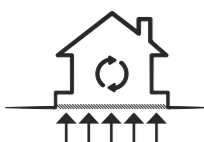
Schlafstörungen



Konzentrationsstörungen

## URSACHE.

- Radon: dringt durch das Erdreich ein.
- Elektromog: elektrische und magnetische Felder erzeugen Spannungen.



aufsteigendes Radon



Steckdosen



elektronische Geräte + Mobilfunk

## LÖSUNG.

### Radon

- Abdichten der Bodenplatte und Kellerwände, Durchführungen mit Dichtmanschetten
- Intensive Prüfung vor Planungsbeginn
- Einbau dichter Kellertüren



Abdichtung Bodenplatte



Monitoring der Werte



Dichte Kellertüren

### Elektromog

- Separates Aufklemmen der Stromkreise
- Keine ringförmige Verlegung
- Auf Wunsch Abschirmung sensibler Räume durch entsprechende Beschichtung



Ringförmige Verlegung



Separate Stromkreise



Abschirmung gegen Strahlung

Das bedeutet für Sie:

Durch den gezielten Schutz vor Radon und Elektromog verringern wir das Risiko gesundheitlicher Langzeitfolgen und sorgen für ein sicheres, gesundes Zuhause, in dem Ihre Familie geschützt und das Wohlbefinden langfristig gefördert wird.

Wie viel ist Ihnen ein sicheres und wohngesundes Umfeld wert?

# FÜR IHRE GESUNDHEIT – geprüfte Materialien für wohngesundes Bauen.

Die Auswahl der richtigen Baumaterialien ist entscheidend, um ein gesundes Wohnklima zu gewährleisten. Da es bislang keine verbindlichen gesetzlichen Vorgaben zur Regulierung von Schadstoffen in Baumaterialien gibt, ist eine gründliche Prüfung der verwendeten Werkstoffe unerlässlich.

Krieger + Schramm lässt daher alle relevanten Bauprodukte auf mögliche Schadstoffe überprüfen und durch das Sentinel Holding Institut freigeben.

## Das bedeutet für Sie:

Wir übernehmen für Sie die Überprüfung der Baumaterialien auf Schadstoffe und stellen sicher, dass Ihr Zuhause frei von schädlichen Chemikalien bleibt – für eine sichere, nachhaltige Wohnumgebung, die die Lebensqualität Ihrer Familie schützt.

Hier sind die wichtigsten Werkstoffe und die Schadstoffe, auf die wir besonders achten:

**1. DÄMMSTOFFE** (Formaldehyd, Styrol, Furfural)

Diese Stoffe können Atemwegsprobleme und Hautreizungen verursachen.

**2. INNEN-TÜREN UND FENSTER** (Glykole, flüchtige Lösemittel)

Können Kopfschmerzen, Hautreizungen und Atemprobleme hervorrufen.

**3. HOLZWERKSTOFFE** (Terpene, höhere Aldehyde)

Reizungen der Atemwege und der Haut sind möglich.

**4. WANDBELÄGE** (Formaldehyd, Weichmacher)

Diese können Augen- und Atemwegsreizungen verursachen.

**5. TROCKENBAUMATERIALIEN** (Terpene, höhere Aldehyde)

Allergische Reaktionen und Atemwegsprobleme können auftreten.

**6. BODENBELÄGE** (Formaldehyd, Weichmacher, Essigsäure, Terpene)

Können zu Hautirritationen und Atembeschwerden führen.

**7. FARBEN UND INNENPUTZE** (Glykole, Lösemittel, Konservierungsstoffe)

Reizungen der Haut, Augen und Atemwege sind möglich.

**8. ÖLE UND WACHSE** (Terpene, Aliphate, höhere Aldehyde)

Reizungen und Atembeschwerden können auftreten.

**9. KLEBER** (Isocyanate, Essigsäure, flüchtige Lösemittel)

Diese Stoffe können zu Atemwegserkrankungen und Hautreizungen führen.

# Krieger + Schramm

## WohnGesundheitsKoordinator



Christopher Conrady

WoGeKo  
Dipl.-Ing. (BA) Projektleitung

### Was macht ein WoGeKo?

Unser WoGeKo® (WohnGesundheitsKoordinator) begleiten die Bauprojekte von Krieger + Schramm und überprüft, ob die vertraglich vereinbarten Zielvorgaben im Bereich des wohngesunden Bauens eingehalten werden. Dabei wird sichergestellt, dass ausschließlich wohngesundheitlich geprüfte Materialien verwendet und unnötige Verschmutzungen des Innenraums vermieden werden.

Zudem berät der WoGeKo® Handwerker und Bauprofis in allen Fragen rund um gesundes Bauen und Wohnen, um ein optimales Ergebnis für die Gesundheit und das Wohlbefinden der zukünftigen Bewohner zu gewährleisten.

### Warum ist das so wichtig?

Der WoGeKo® stellt sicher, dass Ihr neues Zuhause nicht nur ästhetisch und funktional, sondern auch gesundheitsfördernd ist. Durch die kontinuierliche Überwachung der verwendeten Materialien und deren fachgerechten Einbau werden gesundheitsschädliche Risiken durch schadstoffbelastete Bauprodukte oder fehlerhafte Ausführungen verhindert.

Der WoGeKo® von Krieger + Schramm gewährleistet somit eine gesunde Raumqualität in Ihrem neuen Zuhause und ist ein Garant dafür, dass Sie mit dem Kauf einer Neubaumobilie bei Krieger + Schramm die beste Entscheidung für wohngesunde Lebensräume getroffen haben.



# Zertifizierung des Unternehmens.





# Meine beste Entscheidung.

Die Krieger + Schramm Unternehmensgruppe, mit ihrem Hauptsitz in Dingelstädt sowie den eigenständigen Tochtergesellschaften in Frankfurt am Main, München, Berlin und Kassel, zählt zu den innovativsten Wohnungsbauspezialisten Deutschlands. Als inhabergeführtes Familienunternehmen steht Krieger + Schramm seit über 32 Jahren für Zuverlässigkeit, Partnerschaft, Kompetenz und Verantwortung.

Gemeinsam haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, für Sie ein Zuhause zu schaffen, das einzigartig ist. Effiziente Prozesse gewährleisten Termintreue und Planungssicherheit. Unsere als „sehr gut“ bestätigte Bonität schützt Ihre sichere Investition in die Zukunft. Wir bauen Ihre Immobilie, als wäre es unsere eigene.

Von der Grundstücksakquise über den Vertrieb und die Bauausführung bis weit über die Gewährleistungsphase hinaus - wir sind für Sie da und bieten Ihnen alles aus einer Hand. Transparenz und Kommunikation auf Augenhöhe sind unsere Basis für eine langfristig erfolgreiche Zusammenarbeit, ob mit Kunden oder im Team.

Langjährige Erfahrung, ständige Weiterentwicklung und Innovation bilden unser solides Fundament für beste Bauqualität. Das Ergebnis: über 2000 erfolgreich realisierte Projekte. Unsere Expertise wurde uns in den vergangenen Jahren durch vielfältige Auszeichnungen und begeisterte Kunden und Bauherren bestätigt.

Auf die inneren Werte kommt es an. Deshalb setzen wir auf wohngesunde Baumaterialien und hochwertige Ausstattungselemente. Mit Liebe zum Detail und dem geübten Blick für das große Ganze: Krieger + Schramm steht für Wohnkonzepte, die heute überzeugen und nachhaltig Bestand haben.





#### Hauptsitz

Krieger + Schramm GmbH & Co. KG  
Neue Str. 12  
37351 Dingelstädt  
+49 36075 388-0  
info@krieger-schramm.de  
www.krieger-schramm.de

#### Kassel/Göttingen

Krieger + Schramm  
Kassel-Göttingen GmbH & Co. KG  
Vollmarshäuser Straße 38 A  
34253 Lohfelden  
+49 5608 95888-0

#### Frankfurt am Main

Krieger + Schramm  
FrankfurtRheinMain GmbH & Co. KG  
Altenhöferallee 68  
60438 Frankfurt am Main  
+49 69 9210181-0

#### München

Krieger + Schramm  
Wohnbau München GmbH & Co. KG  
Kanalstraße 17  
80538 München  
+49 89 23238718-0

#### Berlin

Krieger + Schramm  
Wohnbau Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG  
Unter den Linden 39  
10117 Berlin  
+49 30 88716589-0

#### Gestaltung

Krieger + Schramm GmbH & Co. KG

#### Abbildungen

www.streit-fotografie.de  
www.tinosieland.de  
www.projectvision-3d.de  
www.smabu.eu  
www.istockphoto.com  
www.shutterstock.com



Meine **beste** Entscheidung.

Sie möchten mehr über Krieger + Schramm erfahren?  
Unter folgendem Link finden Sie Broschüren, aktuelle  
Exposés sowie die K + S Magazine.



#### HINWEIS

Jedes Projekt ist einzigartig – daher kann die Umsetzung  
unseres Konzeptes je nach Gegebenheiten variieren.  
Änderungen bleiben vorbehalten.

Broschüre K + S Wohngesund Bauen © 2025  
All Rights Reserved

#### Prospekthaftungsausschluss

Alle Angaben stellen einen vorläufigen Planungs- und  
Entwurfsstand dar. Änderungen jeglicher Art sowie Irrtü-  
mer bleiben vorbehalten.  
In den Darstellungen können aufpreispflichtige Sonder-  
leistungen enthalten sein.

Sämtliche Angaben dienen ausschließlich der Information  
und stellen kein vertragliches Angebot dar.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit vorheriger Ge-  
nehmigung.

Stand: 01.01.2025

