



**Dipl.-Ing. ETH Zürich
Peter Graf**

**Leiter STRATUS GE-
BÄUDE und SPECTUS
GEBÄUDE**

terung von Gebäuden; unabhängig von deren Besitzern, ihren Businessmodellen und Rechnungslegungen. Und zweitens verfügt die große Mehrheit der Gebäudebesitzer über beschränkte Ressourcen, sowohl finanzieller wie auch personeller Art.

Schlussbetrachtung

Der Zustand eines Objekts verändert sich im Laufe der Zeit. Überwachung, Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung entscheiden über die Entwicklung. Irgendwann ist der Zeitpunkt gekommen, in dem sich bauliche Maßnahmen aufdrängen. Mit Hilfe von STRATUS GEBÄUDE bzw. SPECTUS GEBÄUDE können verschiedene Szenarien in Bezug auf die Kosten durchgespielt werden. Konkret können

dabei die Auswirkungen einer reduzierten Instandhaltung und einer verzögerten Instandsetzung simuliert werden. Der Qualitätsvergleich ermöglicht u.a. die Steuerung einer ausgeglichenen Arbeitsbelastung der für die Instandsetzung verantwortlichen Projektleitung. Ausgewiesene Kosten für einen aufgeschobenen Unterhalt sind im Einzelfall durchaus sinnvoll.

Bei einer unklaren, künftigen Nutzung oder einer absehbaren Umnutzung soll mit der Instandsetzung von Bauteilen resp. dem Ersatz technischer Anlagen zugewartet werden. STRATUS GEBÄUDE bzw. STRATUS SPECTUS schafft in dieser Beziehung Transparenz und trägt wesentlich zur Kommunikation unter den verschiedenen Entscheidungsträgern und Interessensvertretern bei und hilft damit Kosten zu sparen.

Präsident Klose von der Baugenossenschaft Halde, Zürich, sieht für die Zukunft ein großes Sparpotential und ist erleichtert, dank STRATUS einen genauen Überblick über Zustände und

Bedarf seiner Liegenschaften zu haben. «Abgesehen davon», fügt er bei, «hat unser Verwalter, der die Software bedient und die Daten pflegt, große Freude daran. Die Bedienung geht ihm leicht von der Hand».

Autor:

Dipl. Ing. ETH Peter Graf
Studium Maschineningenieurwesen an der ETH Zürich

Seit 1991 bei Basler & Hofmann, Ingenieure und Planer AG, Zürich: Leiter STRATUS GEBÄUDE und SPECTUS GEBÄUDE

Mitglied SIA - Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

Mitglied IFMA Schweiz - International Facility Management Association
peter.graf@bhz.ch

Quellen:

SPECTUS GEBÄUDE: weitere Infos siehe www.spectusimmo.com oder spectus@bhz.ch.

Graf, Peter (2008): «Bauteilkosten in Bezug auf den Gebäudeneuwert. Eine Sammlung von Kostenkennwerten», ISBN 978-3-033-01735-1, erschienen bei Basler & Hofmann, Zürich. Bestelltafel und weitere Infos siehe www.spectusimmo.com.

WING-REGIONAL

Künstlerisches als Auftakt beim WING-Regional Wien und Burgenland! Besuch der Edward Hopper Ausstellung

Nach einer kleinen Schaffenspause formiert sich der Regionalkreis Wien/Burgenland wieder, um das breite Netzwerk der Wirtschaftsingenieure im Osten Österreichs zu aktivieren. Als Auftakt der Aktivitäten diente die Edward Hopper Ausstellung „Western Motel“ in der Kunsthalle Wien. Fachkundig wurde in einer einstündigen Führung unseren Wirtschaftsingenieuren die Ideen Edward Hoppers in seinen Bildern aus der ersten Hälfte des vorigen Jahrhunderts präsentiert und beschrieben. Die Inhalte Hoppers – die sich der Beschreibung des „American Dream“ gewidmet haben – hätten nicht besser zur 2 Tage davor stattgefundenen

Inauguration von Barack Obama passen können. Fasziniert von der Vielschichtigkeit von Hoppers Bildern, hat sich dann unsere kleine Gruppe Wirtschaftsingenieure anschließend im nahegelegenen „Glacis Beisl“ bei einem klassischem Gulasch mit Bier gestärkt. Dabei wurde wie auch schon in der Vergangenheit intensiv die Gelegenheit zum gegenseitigen Erfahrungs- und Kontaktaustausch genutzt.

Um in Zukunft bei den Veranstaltungen des WING-Regional Wien/Burgenland noch mehr Mitglieder begrüßen zu dürfen, würde ich mich freuen, wenn Sie mir ihre Anregungen

zu unseren Aktivitäten zukommen lassen. Ich bin für Sie immer unter meiner Mailadresse alexander_kainer@at.rolandberger.com erreichbar.

Unsere letzte Veranstaltung fand am 2.4.2009 um 18:00 in Wien statt, wo wir gemeinsam mit dem Verbund über Österreichs Energiewirtschaft diskutierten.

Ein Bericht folgt in der nächsten Ausgabe.

Ich freue mich, auch Sie bei unseren nächsten Veranstaltungen begrüßen zu dürfen!

Ihr Alexander Kainer
Leiter Regionalkreis Wien/Burgenland