

ZUSTANDSERFASSUNG UND -ANALYSE STADTGEMEINDE TROFAIACH

Kunde	Stadtgemeinde Trofaiach www.trofaiach.gv.at
Ansprechpartner	Andreas Zechner, Abteilungsleitung Bildung-Sport-Kultur
Objekt	Mittelschule (Standort „Sport“) inkl. Hallenbad und Mehrzweckhalle. Erbaut 1970, Beton, NFL ca. 8.000 m ²

ANFORDERUNGEN

- Übersichtliche Darstellung des baulichen Zustands der Gebäude
- Identifikation von allfälligen Mängeln und damit Aufzeigen des Sanierungsbedarfs
- Erstellung eines Maßnahmenkatalogs mit Empfehlungen als Grundlage für optimale Planung
- Realistische Kostenschätzung auf Basis nachvollziehbarer Grundlagen

UNSERE LEISTUNGEN

- **Grundlagenrecherche:**
Pläne, Raumdaten, Aufstellung haustechnischer Anlagen
- **Begehung:**
Expert*in der BIG gemeinsam mit Personen, die das Gebäude kennen (Facility Manager, Techniker)
- **Beurteilung:**
Einwertung der Zustände von Bauteilen gemäß vorgegebener Systematik im Programm AiBATROS® (Firma Calcon)
- **Erstellung Maßnahmenkatalog:**
Zusammenstellung von Maßnahmenpaketen gemäß Objektstrategie auf Basis umfangreicher statistischer Daten.

„Die detaillierte Bestandsaufnahme einer Immobilie mit modernster Software ermöglicht die Schwachstellen-Früherkennung und Wertsteigerung durch optimale Planung in wenigen Schritten. Unsere Arbeit verlängert im Idealfall den Lebenszyklus einer Immobilie. Das ist ganz im Sinn der Nachhaltigkeitsziele der Bundesimmobiliengesellschaft.“

Andrea Schipper,
Leiterin Objekt & Facility Management bei der BIG



© Stadtgemeinde Trofaiach

ZUSTANDSERFASSUNG MIT AIBATROS®

Im Auftrag der Stadtgemeinde Trofaiach führte das Objekt und Facility Management der Bundesimmobiliengesellschaft eine Zustandserfassung und -analyse der dortigen Mittelschule, Standort Sport, durch. Ziel war es, Schwachstellen und etwaigen Sanierungsbedarf in dem in den 1970er Jahren aus Beton erbauten Objekt frühzeitig zu erkennen und dadurch die entsprechenden Maßnahmen setzen zu können.

Mit Unterstützung der Software AiBATROS® werten Expert*innen die Daten, die im Rahmen der Begehung erhoben werden, ebenso wie Pläne und Raumdaten aus und gleichen sie mit umfangreichen statistischen Informationen ab. Am Ende steht eine Zustandsbeurteilung von Bauteilen mit A, B, C oder D (A = „guter Zustand“, D = „Ende der Lebensdauer“) sowie daraus abgeleitete Empfehlungen für Maßnahmen zur Verbesserung bzw. den Erhalt des Gebäudezustands. Auf Basis der übersichtlich dargestellten Ergebnisse ist es möglich weitere Entscheidungen zu treffen und gezielte Maßnahmen zu setzen, damit der gewünschte Gebäudezustand erreicht wird oder weiterhin erhalten bleibt.

Andreas Zechner, Abteilungsleiter für Bildung-Sport-Kultur, zeigte sich von der raschen und unkomplizierten Umsetzung begeistert und streicht als Mehrwert hervor:

„Die umfassende Analyse durch externe Expertinnen und Experten ist eine sehr gute Entscheidungsgrundlage für die Politik.“

ERGEBNIS & AUSBLICK

Die Bewertung hat ergeben, dass sich die Gebäude in einem guten Zustand befinden. Die Stadtgemeinde Trofaiach wird die vorgeschlagenen Maßnahmen mittelfristig umsetzen.

KONTAKT

DI Andrea Schipper & DI (FH) Markus Weiss
Leitung Objekt & Facility Management
T +43 5 0244 - 4074
E ofm@big.at

IMPRESSUM

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., 1020 Wien, Trabrennstraße 2c

Stand: Oktober 2020