

ZUSTANDSERFASSUNG UND -ANALYSE CASINO VELDEN

Kunde	Casinos Austria AG www.casinos.at
Ansprechpartner	Dipl.Ing. Karin Mader Gebäudemanagement
Objekt	Casino Velden, 9220 Am Corso 17 erbaut 1989, BGF 9.573 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



© BIG

ZUSTANDSERFASSUNG MIT AIBATROS®

Im Auftrag der Casinos Austria AG führte das Objekt und Facility Management der Bundesimmobiliengesellschaft eine Zustandserfassung und -analyse des dortigen Casino standortes durch. Ziel war es, Schwachstellen und etwaigen Sanierungsbedarf in dem in den 1980er Jahren erbauten Objekt 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.

Karin Mader, Abteilung Gebäudemanagement, dazu:

„Die Durchführung der Analyse erfolgte sehr rasch und unkompliziert. Die Ergebnisse bilden eine fundierte Grundlage für die Mittelfristplanung der nächsten Jahre und sind verständlich und übersichtlich aufbereitet. Das Verhältnis Kosten/Nutzen stimmt.“

ERGEBNIS & AUSBLICK

Die Bewertung hat ergeben, dass sich die Gebäude in einem guten Zustand befinden. Die Casinos Austria AG 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: November 2020