

# ZUSTANDSERFASSUNG UND -ANALYSE GEMEINDE REITH BEI SEEFELD

<b>Kunde</b>	Gemeinde Reith bei Seefeld www.reith-seefeld.at
<b>Ansprechpartner</b>	Florian Isser, Bauamt
<b>Objekt</b>	Mehrzweckgebäude Kindergarten, Vereinsgebäude, Turnsaal Erbaut 2000, Beton, BGF ca. 2.100 m <sup>2</sup>

## ANFORDERUNGEN

- Übersichtliche Darstellung des baulichen Zustands der verschiedenen Gebäudeteile und der Außenanlagen
- 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 BIG.“*

Andrea Schipper,  
Leiterin Objekt & Facility Management bei der BIG

Bgm. Mag. Dominik Hiltpolt zeigte sich von der raschen und unkomplizierten Umsetzung begeistert und streicht als Mehrwert hervor:

*„Die umfassende Analyse durch die Expertinnen und Experten der BIG liefert eine sehr gute Entscheidungsgrundlage für die Politik, um den Instandhaltungsbedarf der Immobilie in den kommenden Jahren besser planen zu können.“*



© BIG OFM – Team GDZ

## ZUSTANDSERFASSUNG MIT AIBATROS®

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 (A = „guter Zustand“, D = „Ende der Lebensdauer“) sowie konkrete Empfehlungen für Verbesserungs- und Erhaltungsmaßnahmen. Diese Ergebnisse ermöglichen fundierte Entscheidungen hinsichtlich gezielter Maßnahmen für den gewünschten Gebäudezustand.

Im Auftrag der Gemeinde Reith bei Seefeld führte das Objekt- und Facility Management der Bundesimmobiliengesellschaft eine Zustandserfassung und -analyse des dortigen Kindergartens mit Nachmittagsbetreuung, der Vereinsräumlichkeiten und des Turnsaales durch. Ziel war es, Schwachstellen und etwaigen Sanierungsbedarf in dem im Jahr 2000 sanierten und erweiterten (Bestands)Objekt frühzeitig zu erkennen und dadurch die entsprechenden Maßnahmen setzen zu können.

## ERGEBNIS & AUSBLICK

Die Bewertung hat ergeben, dass sich die Gebäude in einem guten Zustand befinden. Die Gemeinde Reith bei Seefeld 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: Juni 2023