

## Kurzbeschreibung Herangehensweise der Zustandsanalyse

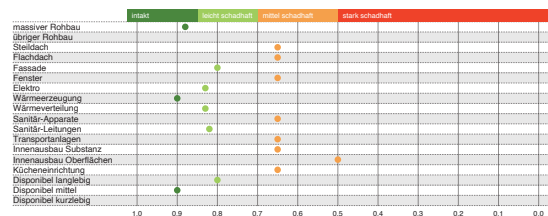
Das Gebäude wird je nach Typ und Nutzung in Bauteile gegliedert. Jedes Bauteil hat hierbei eine festgelegte Lebensdauer (statistischer Mittelwert auf Grundlage einer Datenbank) und einen prozentualen Anteil am Gesamtwert des Gebäudes, der dem Neuwert gemäss der Gebäudeversicherungs-Police entspricht.

Für die Beurteilung des baulichen Zustandes werden die Bauteile des Gebäudes im Rahmen der Objektbegehung auf Grund des angetroffenen Schadensbildes geprüft und bewertet. Auf dieser Grundlage wird das relative Alter und die optimalen Instandsetzungszeitpunkte berechnet. Dies erfolgt dynamisch mit empirisch hergeleiteten Alterungskurven, welche zuverlässige Durchschnittswerte und konkrete Jahreszahlen zu den Instandsetzungszeitpunkten und Instandsetzungskosten (Sanierung) für die Budgetierung liefern.

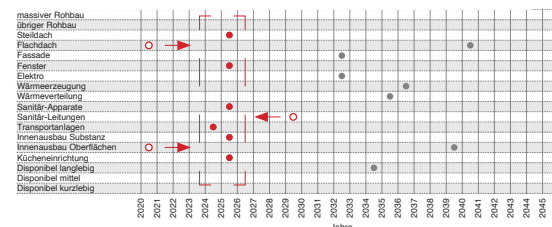
Für die Berechnung der Instandsetzungszeitpunkte und der Kosten wird im Sinne einer Strategie der gewünschte Zustandwert festgesetzt. Dieser Wert beeinflusst somit die Bestimmung der erforderlichen Finanzmittel für die Instandhaltung und Instandsetzung und die Ausarbeitung von Unterhaltsplänen.

Auswertungsbeispiele:

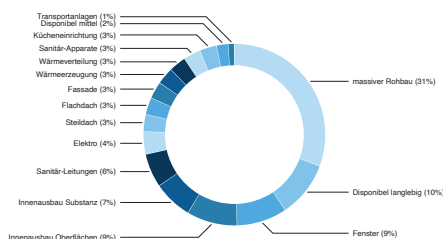
Baulicher Zustand



Instandsetzungszeitpunkte & Strategie



Bausubstanz



Instandhaltungs- & Instandsetzungskosten

