

Objektyp: **Miscellaneous**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **135 (2009)**

Heft 31-32: **Gefahren einschätzen**

PDF erstellt am: **11.09.2024**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

### **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# BAUTEILKOSTEN SCHÄTZEN



**Peter Graf: Bauteilkosten in Bezug auf den Gebäudeneuwert. Eine Sammlung von Kostenkennwerten. 290 Seiten, gebunden.**  
Basler & Hofmann, Zürich 2008. 300 Fr.  
ISBN 978-3-033-01735-1

**(ms)** Was kostet eine Sporthalle? Und welchen Anteil daran hat die Haustechnik? Was ist eine Dachkonstruktion wert? Wer diese Fragen beantworten möchte, muss einen guten Überblick über die Kostenanteile einer

Immobilie haben. Dazu gibt es jetzt ein praktisches Nachschlagewerk: «Bauteilkosten in Bezug auf den Gebäudeneuwert – Eine Sammlung von Kostenkennwerten» von Peter Graf. Damit können Profis wie Laien die Baukosten von Gebäuden einfach und rasch abschätzen.

Graf hat die Erfahrungen seiner langjährigen Tätigkeit auf dem Gebiet der Immobilienbewirtschaftung in einem 290 Seiten umfassenden Grundlagenwerk zusammengestellt und so einem breiten Publikum verfügbar gemacht. Das Buch gibt für unterschiedlichste Gebäudetypen vom Einfamilienhaus über die Industriehalle bis zum Gefängnis einen Überblick über die Gesamtbaukosten sowie den Kostenanteil von 19 verschiedenen Bauteilen – seien es die Fenster, die Fassade oder die Sanitäranlagen. Wer die Kosten eines Bauteils kennt, kann auch ermitteln, mit welchem Wertverlust im Lauf der Zeit zu rechnen ist. Auf den ersten Seiten führt der Autor in Grundlagen und Methodik ein und erklärt, wie die Datensammlung genutzt werden kann. Den Hauptteil nimmt der Gebäudekatalog ein: Jedes der 228 Gebäude ist be-

bildert und mit den entsprechenden Eckdaten versehen. Da die Sammlung auch Objekte in Deutschland erfasst, sind die Kosten in Euro und in Schweizerfranken ausgewiesen. Sie berücksichtigen die unterschiedliche Kaufkraft und Teuerungsentwicklung in beiden Ländern und bilden so die zu erwartenden Kosten im jeweiligen Land recht genau und aktuell ab.

Der Autor ist auch Experte der Software «Stratus Gebäude» bzw. «Spectus Gebäude» des Schweizer Ingenieur- und Planungsunternehmens Basler & Hofmann. Über den Neu- bzw. Versicherungswert-Anteil der Bauteile berechnen diese Programme die optimalen Instandhaltungs- und Instandsetzungszeitpunkte sowie die entsprechenden Kosten. Sie liefern wichtige Grundlagen für die strategische Finanzplanung. Die Methodik der Programme liegt auch dem Buch zugrunde.

## TEC21-LESERSERVICE

Bestellen Sie bequem per Mail unter Angabe des Titels, Ihres Namens sowie der Rechnungs- und Lieferadresse an [leserservice@tec21.ch](mailto:leserservice@tec21.ch). Auslieferung innert 3 Werktagen durch Buchstämpfli. Porto und Verpackung pauschal Fr. 7.–.

## KURZMELDUNGEN

### BAUSTOPP FASSADENSANIERUNG SCHULHAUS IN MUTTENZ BL

**(pd/ms)** Zu Beginn der Sommerferien hat das Hochbauamt Basel-Landschaft wie geplant mit der Teilsanierung der Gebäudefassade der Gewerblich-Industriellen Berufsfachschule MuttENZ (GIBM) begonnen. Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten am Bau hat sich nun herausgestellt, dass eine solche Teilsanierung nicht möglich ist, ohne die Innenräume der Schule mit Asbestfasern zu belasten. Deshalb wurden die Sanierungsarbeiten bis auf Weiteres unterbrochen. Die geplanten Arbeiten hätten sich auf die Sanierung der Betonbauteile und der PCB-haltigen Kittfugen im Beton, auf den Storenersatz, den teilweisen Glasersatz in der Fassade und auf Reparaturmassnahmen an den Fensterflügeln erstreckt. Während der Vorbereitungsarbeiten wurden weitere Schadstoffabklärungen an der Fassade wie

auch im Gebäudeinnern durchgeführt. Diese Untersuchungen ergaben, dass unter Berücksichtigung der verbindlichen Richtlinien für Schadstoffsanierungen (EKAS-Richtlinien und Empfehlungen Forum Asbest Schweiz) die Fassadensanierung nicht wie ursprünglich geplant als Teilsanierung durchgeführt werden darf. Das Risiko für eine Kontaminierung der Innenräume mit Asbestfasern wurde als zu hoch eingestuft. Im Weiteren zeichnet sich ab, dass im Rahmen des Arealentwicklungsverfahrens «Polyfeld MuttENZ» sowie der anstehenden Nutzungsveränderungen der GIBM in den nächsten Jahren eine Innensanierung notwendig wird.

Auf Grund all dieser Fakten hat das Hochbauamt zusammen mit Fachleuten und der Schulleitung eine sorgfältige Neubeurteilung vorgenommen und die Gebäudehüllenteilsanierung gestoppt. Die Fachingenieure

empfehlen eine Gesamtsanierung der Fassade inklusive der angrenzenden, teilweise schadstoffbelasteten Stützenbereiche. Das weitere Vorgehen wird voraussichtlich bis Ende drittes Quartal 2009 festgelegt. Aktuelle Messungen der Innenluft ergaben bis dato keine Belastung mit Asbest. Der Schulbetrieb kann deshalb ab 10. August gemäss Stundenplan weiter geführt werden.

### KORRIGENDA

In Heft 27-28/2009, Seite 10, berichteten wir über die 13. internationale Passivhaustagung in Frankfurt. Im Beispiel der Sanierung eines Mehrfamilienhauses bei Nürnberg hat sich ein Fehler eingeschlichen. Die neuen Lüftungskanäle wurden nicht wie angegeben als 1-cm-, sondern als 10-cm-Spirorohre konzipiert. Wir entschuldigen uns für das Versehen.