



Bildnachweis: © Architektur Maurer

datenmanagement im gebäude-lebenszyklus

BEREITS IN DER PLANUNGS- UND BAUPHASE WIRD DER GRUNDSTEIN FÜR MAXIMALE EFFIZIENZ BEI DER NUTZUNG EINER IMMOBILIE GELEGT. PREVERA BIETET EIN DATENMANAGEMENTSYSTEM, DAS FRÜHZEITIG FÜR DIE SPÄTERE BEWIRTSCHAFTUNG OPTIMIERT – EIN KLARER WETTBEWERBSVORTEIL FÜR ALLE PLANER!

Auch wenn die Anfangsinvestitionen meist sehr hoch sind: Der größte Teil der Gesamtkosten im Lebenszyklus einer Immobilie entfällt auf die Nutzungsphase. Durchschnittlich 20 Prozent der Ausgaben sind in der Planungs- und Bauphase zu verbuchen, jedoch rund 80 Prozent in den Jahren der Nutzung. Daher ist der ganzheitliche Blick für wirklich effektives Facility-Management umso wichtiger, die frühzeitige Einbindung von Anfang an unerlässlich.

Bereits in der Planung ist dafür zu sorgen, dass alle Aspekte der späteren Bewirtschaftung bedacht und berücksichtigt werden. Aber nicht nur aufgrund veränderter Marktbedingungen und der ständig komplexeren und schwierigeren Wettbewerbssituation im Planungssektor, sondern vor allem auch mit Blick auf Ressourcenplanung, Arbeitssicherung und Umweltschutz. Maximale Effizienz in allen Bereichen ist nur bei der Integration von Facility Management ab Projektbeginn möglich.

digitales „gebäude-lebenszyklus-datenmanagement“

Die Basis für planungs- und baubegleitendes Immobilien-Management ist effektives und transparentes Daten- und Informationsmanagement. Architekten und Planer setzen dabei auf ein digitales, webbasiertes „Gebäude-Lebenszyklus-Datenmanagement“. Dieses System mit etwas sperriger Bezeichnung lässt aber ein umso einfacheres und umfangreicheres Datenhandling zu.

Es ermöglicht die parallele Befüllung durch alle beteiligten Planer (Architekt, HKLS-Planung, Elektroplanung, Küchenplanung, Laborplanung, medizinisch-technische Geräteplanung, Einreichplanung u.v.m.). Die abgebildeten Mengen und Qualitäten formen die Basis für Leistungsverzeichnisse und Kostenschätzungen. Alle Informationen werden redundant in einem gemeinsamen System verwaltet und ermöglichen so eine Vielzahl von Auswertungen, auch Fehlerquellen werden reduziert. Die für Nachhaltigkeitszertifikate benötigten Daten werden erfasst, alle zur Berechnung der Gebäude-Lebenszykluskosten notwendigen Mengen und Benchmarks zentral verwaltet und auswertbar zur Verfügung gestellt.

facts & figures, Prevera Consulting GmbH

► **Geschäftsführer:** DI Thomas Schnabl

► **Gründungsjahr:** 2008

► **Leistungsspektrum:**

Softwarelösungen für CAFM und Life Cycle Management, Facility Management Beratung, Benchmarking, Planungs- und baubegleitendes Facility Management, Gebäudeanalysen und Optimierung

► **Referenzen/Projekte:**

SKA RZ Bad Tatzmannsdorf (Architektur Maurer)

Landesimmobiliengesellschaft Kärnten, Steiermärkische Krankenanstaltengesellschaft mbH (KAGes), Amt der Kärntner Landesregierung – Kommunales Facility, Management, SMZO Donauespital, Steiermärkische Bank und Sparkassen AG

Internet: www.prevera.at

wettbewerbsvorteil für planungsprojekte

Neben den Vorteilen im Ablauf von Bauprojekten schafft frühzeitig implementiertes Facility Management auch Wettbewerbsvorteile für Architekten und Planer. Denn nicht nur im öffentlichen Bereich ist unter Bauherren und Auftraggebern das Bewusstsein zur Beachtung des Gesamtlebenszyklus von Gebäuden deutlich gestiegen. Aktuell sind auch Architekten gefordert, alle ökonomischen, sozialen, ökologischen und technischen Aspekte gleichwertig und möglichst umfassend in die Planung und Entstehung eines Gebäudes einfließen zu lassen. Das Gebäude-Lebenszyklus-Datenmanagement schafft hier optimale Voraussetzungen für ein effizientes Facility Management-System, das in weiterer Folge zu Werterhaltung und Minimierung der Bewirtschaftungskosten führt. Klare Pluspunkte für jedes Bau- und Planungsprojekt!