

## INSTRUMENTE UND DIENSTLEISTUNGEN ZUR BEGLEITUNG IN DER ENERGIEWENDE UND FÖRDERUNG VON RENOVIERUNGSARBEITEN IM BAUWESEN

### ZUSAMMENHANG

Heizung, Elektrizität und Wasser verursachen den Mietern und Eigentümern teure Nebenkosten. Ausserdem wird die zunehmende Knappheit in den kommenden Jahren die Preise in die Höhe treiben. Ihre Verwendung ist selten umweltneutral und die CO<sub>2</sub>-Auswirkungen von Gebäuden hat sich zu einem wichtigen Thema und Handeln für die Zukunft hervorgerufen.

In diesem Zusammenhang und angesichts der überalterten Zustände und Ausstattungen im Bauwesen haben die Eidgenossenschaft (Energiestrategie 2050) und die Kantone, jeder auf seinem Niveau, gesetzliche Rahmenbedingungen und Ziele festgelegt, um den Energiekonsum der Gebäude zu senken, und erneuerbare Energien in den Vordergrund zu stellen, um so die Umweltbelastung zu reduzieren.

Um diese gesellschaftlichen Probleme zu verstehen, hat Signa-Terre eine Reihe von Software-Lösungen und -Dienstleistungen für die Immobilien Interessenvertreter eingerichtet.



### ENERGIEMONITORING IN GEBÄUDEN

« ImmoLabel® » ermöglicht einer zunehmenden Zahl von Verwaltungen und Eigentümern, privater oder institutioneller Herkunft, markant die Nebenkosten in diesem Sektor zu senken und gleichzeitig ihre Arbeit zu vereinfachen und rationalisieren. Aktuell sind mehr als 5'000 Gebäude in der ganzen Schweiz mit dieser Lösung ausgestattet. Dieses Instrument zur Energieüberwachung entwickelt sich nach den technologischen Möglichkeiten und dem gesetzlichen Umfeld und gewährleistet seinen Nutzern an vorderster Front des effizienten Energie- und Umweltmanagements zu stehen.

Ein einfacher Zugang zu einem intuitiven Web-Portal erlaubt eine Kontrolle des Verbrauchs und löst einen Alarm im Fall einer Abweichung aus. Zusammenfassende und detaillierte Berichte garantieren ein einfaches und zuverlässiges Energiemonitoring eines Gebäudes oder Immobilienparks.

### LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG UND TECHNIK



« ImmoData » ermöglicht es, einen Gebäudezustand in allen Einzelheiten angefangen von der Waschküche mit allen Apparaten bis hin zum Aufzug, Dachstuhl, Fenster, Dämmung, Sanitär, Heizung usw...zu erstellen. Diese Datenbank fasst über 350 Beschreibungsfelder eines Gebäudes zusammen. An alles ist gedacht worden. Und dennoch muss man kein Architekt, Ingenieur oder Experte sein, um es ausfüllen zu können.

Und so ist jedes Gebäude komplett detailliert, katalogisiert und registriert bevor es analysiert wird. Alle Themen sind aufgeführt, dokumentiert und gespeichert, sowie die dazu gehörenden Lösungen. Analysenberichte, Pläne, Offerten, Fotos oder Rechnungskopien können hinzugefügt werden.

Daher kennt man mit « ImmoData » im Detail die Bestandteile des Gebäudes oder des Immobilienparks. Ein zusammengefasster Bericht in Form eines Gebäude- und technischen Informationsblattes erleichtert das Lesen und Verstehen. Mit diesen Stammdaten ist es einfach, jederzeit globale und sektorale Bewertungen zu erstellen und Strategien für Unterhalt und Renovationen zu entwickeln. Die Applikation erlaubt ebenfalls die Registrierung von Finanzdaten, die Überwachung des Budgets und die Arbeiten

**SIGNA-TERRE SA**  
Membre bureau SIA  
Rue Thalberg 2  
1201 Genève  
T +41 22 715 25 80

**SIGNA-TERRE AG**  
Mitglied SIA  
Peter Merian-Strasse 54  
4052 Basel  
T +41 61 561 80 00

www.signa-terre.ch  
info@signa-terre.ch

verschiedener Elemente, die zu renovieren oder zu ersetzen sind.

Eine spezielle Version, « ImmoData BC », für komplexe Gebäude (Einkaufszentren, Schulen, Verwaltungsgebäude) ist ebenfalls verfügbar, um den Anforderung der typischen Elemente dieser Art von Gebäuden zu entsprechen.

Die Dateneingabe erfolgt über eine mobile Applikation (Androïde) für Tablets und Smartphones, welches die Aufnahme von Daten und Fotos vor Ort erleichtert. Die ganzen Informationen sind danach auf dem Signa-Terre Portal verfügbar. Die tatsächlichen Daten können zusammenfassend mit den Energiedaten überschritten werden, womit die Relevanz der Analysen erhöht wird.

## STRATEGIE UND PLANUNG



Das Portal schliesst die Instrumente « *ImmoLabel und ImmoData* » ein und stellt eine genaue Vision des technischen Zustands und der Energieeffizienz des Gebäudes dar. Auf dieser Basis kann Signa-Terre Sie auch begleiten, um eine strategische und operative Planung für die Instandhaltung und Sanierung Ihres Gebäudes oder eines Immobilienparks in Bezug auf Ihre kurz-, mittel- oder langfristig Anlagepolitik vorschlagen.

Diese Vorgehensweise stützt sich auf anerkannte Methoden zur raschen Kostenbewertung und definiert die Kosten der Renovation und Sanierung zu vorgesehenen Terminen. Anschliessend ist es möglich Interventions-Szenarien zu entwickeln, die auf Multikriterien Analysen basieren (Normenkonformität, Baufähigkeit, Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit, Zufriedenheit der Mieter und Erneuerungsbedarf...) Diese Hilfe erlaubt schlussendlich, gemäss der Kostenplanung, nach zeitlichen Prioritäten der Interventionen, zu handeln.

Signa-Terre SA begleitet seine Kunden ebenfalls bei der Umsetzung von Strategien, indem eigene Ingenieur- und Architektenexperten in der Unterstützung der Bauherrenberatung (BHB) für den spezifischen Teil im Zusammenhang mit der Energie und der Physik des Gebäudes, befassen. Signa-Terre SA tut dies mit ganzer Übereinstimmung und Koordination mit den Interessenvertretern wie Generalunternehmen, Architekten und Ingenieure Gebäudetechnik HLKS, die von den Eigentümern ausgewählt wurden. Dieses BHB Team realisiert hauptsächlich Energieaudits und -konzepte, Anfragen für Genehmigungen was den Energiesektor betrifft, die Zertifikation der hohen Qualitätsnormen, Anfragen für Subventionen, Beratung von nachhaltigen Baumaterialien, Überwachung der Ausführungsqualität und Bestätigung der Leistungsumfang auf der Baustelle.

## ENTWICKLUNG UND DIGITALE INTEGRATION



Durch die Erfahrung im Bereich Immobilien-Informatik sowohl auch in der Begleitung seiner Kunden, wie Gebäudeverwalter und Eigentümer, hat Signa-Terre SA fundierte Kenntnisse in den Geschäftsprozessen der erwähnten Interessenvertreter erworben. Bis heute wurden schon zahlreiche Interfaces wie die grossen Standards von Quorum, AbalImmo, Stratus, etc entwickelt und etabliert.

Wir bieten personalisierte IT-Entwicklungen im Zusammenhang mit unseren Produkten, auch für Ihre eigenen spezifischen Geschäftsanwendungen nach Ihren Bedürfnissen, an. Ob es für Datenbanken, Webservices, EDM, personalisierte Berichte, Instrumententafeln und Anzeigetafeln geht, können wir uns aber auch vorstellen, massgeschneiderte Lösungen für Sie zu entwickeln, die in Ihren ERP integriert werden können.

**SIGNA-TERRE SA**  
Membre bureau SIA  
Rue Thalberg 2  
1201 Genève  
T +41 22 715 25 80

**SIGNA-TERRE AG**  
Mitglied SIA  
Peter Merian-Strasse 54  
4052 Basel  
T +41 61 561 80 00

[www.signa-terre.ch](http://www.signa-terre.ch)  
[info@signa-terre.ch](mailto:info@signa-terre.ch)