

# Leistungsumfang Vermittlungsdienstleistungen

Die Winnewisser Baumanagement AG (nachfolgend „**WWBM**“ genannt) erbringt folgende Dienstleistungen in Anlehnung an die Phasen der SIA 11-22.

## Zustandsanalyse einer Immobilie/Liegenschaft

Kosten:

- Mehrfamilienhaus	CHF 6'000.00
- Spezialobjekt	CHF 8'500.00
- Gewerbe	CHF 11'500.00

<b>Leistungsumfang</b>	
Grundlagen	- Basis (klein) SIA-Phase 11 Bedürfnisformulierung und Lösungsstrategie - Basis (mittel) SIA-Phase 21 Machbarkeitsstudie
Zielsetzung	- Ergänzend zu den Grundlagen wird bei Bestandesbauten eine Zustandsanalyse erstellt und in Form eines Berichtes festgehalten.
Auftragsgegenstand	- Beschreibung der Projektanforderungen aufgrund der Bedürfnisse, Ziele und Mitarbeit bei der Erstellung eines Projektpflichtenheftes - Abklärungen zum Erhaltungswert von Bauten - Erstellung von Konzepten für die Erhaltung von Bauten - Abklärungen der standortbezogenen Rahmenbedingungen (Bestandesaufnahmen, Zustandsanalysen, geologisches Gutachten usw.)
Objektarten	- Mehrfamilienhaus - Spezialobjekt - Gewerbe
Kosten	- Einschätzung der voraussichtlichen Betriebs- und Unterhaltskosten je Lösungsansatz - Ermittlung der Kosten für die Projektierung - Einschätzung der Lebenszykluskosten
Termine	- Erarbeitung eines Ablaufplans
Dokumentation	- Zusammenfassung wichtiger Entscheide und Meilensteine - Zusammenfassung der Grundlagen für die weiteren Projektschritte
Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	- Genehmigung des Lösungsansatzes und der Grundlagen für die weiteren Projektschritte - Erstellung der Projektdefinition und des Projektpflichtenheftes

Die Erstellung der Zustandsanalyse wird durch die WWBM erarbeitet, sobald der «Auftrag für Dienstleistungen der Winnewisser Baumanagement AG» bei der WWBM eingegangen ist. Die WWBM verpflichtet sich die Dienstleistung innerhalb der folgenden Fristen zur Verfügung zu stellen:

<b>Objekt</b>	<b>Frist</b>
Mehrfamilienhaus	4 Wochen
Spezialobjekt	8 Wochen
Gewerbe	20 Wochen

## GEAK

Kosten:

- Einfamilienhaus	CHF 2'800.00
- Mehrfamilienhaus	CHF 3'500.00

Der Gebäudeenergieausweis der Kantone. Mittels einem GEAK werden die Gebäudehülle, die Energieeffizienz und die CO2 Emissionen eines Gebäudes erfasst und beurteilt.

<https://www.geak.ch/>



## Basis Lösungsstrategie

Kosten: CHF 2'500.00

	<b>Leistungsumfang</b>
Grundlagen	- Formulierung der Problemstellung und der Bedürfnisse
Zielsetzung	- Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen definieren und Lösungsstrategie festlegen
Organisation	- Definition der Ziele betreffend dem Vorgehen und der Organisation
Auftragsgegenstand	- Beschaffung der notwendigen Daten und Unterlagen (ohne Planerstellung) - Analyse der der Problemstellung sowie Überprüfung und Klärung der Projektziele, der Bedürfnisse und der Rahmenbedingungen - Einschätzung möglicher Risiken - Zusammenfassung der Resultate in Berichtsform gegebenenfalls mit Skizzen
Kosten	- Einschätzung des Finanzbedarfs für verschiedenen Vorgehensweisen bzw. Lösungsstrategien aufgrund von Erfahrungswerten - Kurzanalyse von Konsequenzen durch Veränderungen der Vorgaben - Einschätzung der Lebenszykluskosten
Termine	- Einschätzung des Zeitbedarfs für verschiedene Vorgehensweisen bzw. Lösungsstrategien - Kurzanalyse von Konsequenzen durch Veränderungen der Vorgaben
Dokumentation	- Zusammenfassung der Arbeiten und der Ergebnisse (inkl. Bedürfnisformulierung und Lösungsstrategien)

Die Erstellung der Basis Lösungsstrategie wird durch die WWBM erarbeitet, sobald der «Auftrag für Dienstleistungen der Winnewisser Baumanagement AG» bei der WWBM eingegangen ist. Die WWBM verpflichtet sich die Dienstleistung innerhalb einer Frist von 4 Wochen zur Verfügung zu stellen, vorausgesetzt das die Planunterlagen vorhanden sind.

## Machbarkeitsstudie

Kosten: CHF 7'500.00

	<b>Leistungsumfang</b>
Grundlagen	- Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen - Lösungsstrategie
Zielsetzung	- Festlegung des Vorgehens und der Organisation - Definition der Projektierungsgrundlagen - Nachweis der Machbarkeit
Organisation	- Darstellung möglicher Zusammenarbeitsformen - Erarbeitung von Vorschlägen zur Organisation und Aufgabenverteilung
Auftragsgegenstand	- Analyse der städtebaulichen und architektonischen Voraussetzungen - Analyse der Anforderungen bezüglich der Umwelt und Öffentlichkeit - Beschaffung der notwendigen Daten und Arbeitsunterlagen - Abklärung von baurechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten - Erarbeitung von planerischen und gestalterischen Lösungsansätzen (Darstellung in Skizzenform) - Bewertung der Lösungsansätze - Überprüfung der Machbarkeit - Beschreibung des ausgewählten Lösungsansatzes - Zusammenstellung der Projektierungsgrundlagen
Kosten	- Einschätzung der Kosten (Umgang, Methode und Genauigkeit definieren)
Termine	- Erarbeitung eines Ablaufplans
Dokumentation	- Zusammenfassung wichtiger Entscheide und Meilensteine - Zusammenfassung der Grundlagen für die weiteren Projektschritte
Leistungen und Entscheide des Auftraggebers	- Genehmigung des Lösungsansatzes und der Grundlagen für die weiteren Projektschritte - Erstellung der Projektdefinition und des Projektpflichtenheftes

Die Erstellung der Machbarkeitsstudie wird durch die WWBM erarbeitet, sobald der «Auftrag für Dienstleistungen der Winnewisser Baumanagement AG» bei der WWBM eingegangen ist. Die WWBM verpflichtet sich die Dienstleistung innerhalb einer Frist von 8 Wochen zur Verfügung zu stellen.