


The poster features a colorful geometric design with overlapping shapes in blue, green, orange, purple, and pink. A white circle is overlaid on the design. The 'stratus' logo is in the top right corner. A black banner at the bottom left contains the event title and date. The 'Basler & Hofmann' logo is in the bottom right corner.

stratus 

Stratus ERFA 2019
ETH Zürich-Hönggerberg, 24. Oktober 2019

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

| Agenda | | Start 15.20 |
|------------------------------------|-------------|----------------------|
| _ Rückblick und Standortbestimmung | DAN | 10' |
| _ Agenda 2020 | | |
| _ Forschungsarbeit zu Stratus | BRB | 10' |
| _ Doktorarbeit Dr. M. W. Christen | | |
| _ Ausblick | CHV | 20' |
| _ Weiterentwicklungen «Stratus21» | | |
| Diskussion / Feedback | alle | 16.00 – 16.30 |
| _ Abschluss ERFA 2019 | Apéro | ab 16.30 |

2

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann



Rückblick ERFA 2018
«Neuer Markenauftritt Stratus – Start in die Zukunft»

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

Erfahrungsaustausch 2018 in Basel

— An unserer ERFA zeigten wir Anwendungsbeispiele der Gemeinde Binningen und von diversen Spitälern. Wir gewährten einen kurzen Einblick in die Entwicklung und das Redesign von Stratus mit neuem Logo und stellten Stratus in den Kontext des Immobilien-Lebenszyklus vor. Last but not least, ist unser Stratus-Team gewachsen und wir konnten zwei neue Teammitglieder vorstellen.

4

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann



Treffpunkt im Elisabethenpark am Café Kultur Bar «Zum Kuss»

5

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann



Haupteingang Kunstmuseum in Basel

6

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann



Kunstmuseum Basel

7

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann



Kunstmuseum Basel

8

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann



Basler Altstadt

9

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann



Basler Altstadt

10

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

Stratustage 2019

3. April 2019

12. September 2019

_ 18 bzw. 40 ! Teilnehmer

_ Präsentationen (kein Hands on)

_ Austausch / Diskussionen

_ Aufgabenstellung auf Grund vorgängigen Kunden-Inputs

11

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019


Basler & Hofmann

Standortbestimmung

24.10.2019










Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann







Neue Stratuskunden


2019

| | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | etc.... | | |

2018


| | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
|---|---|---|---|

etc....

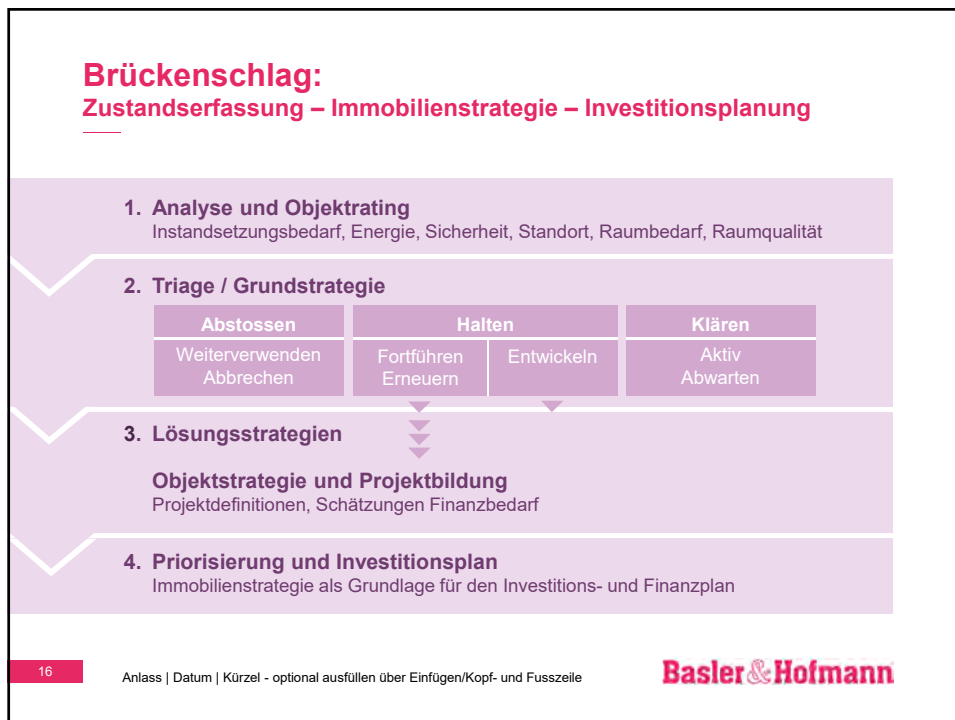
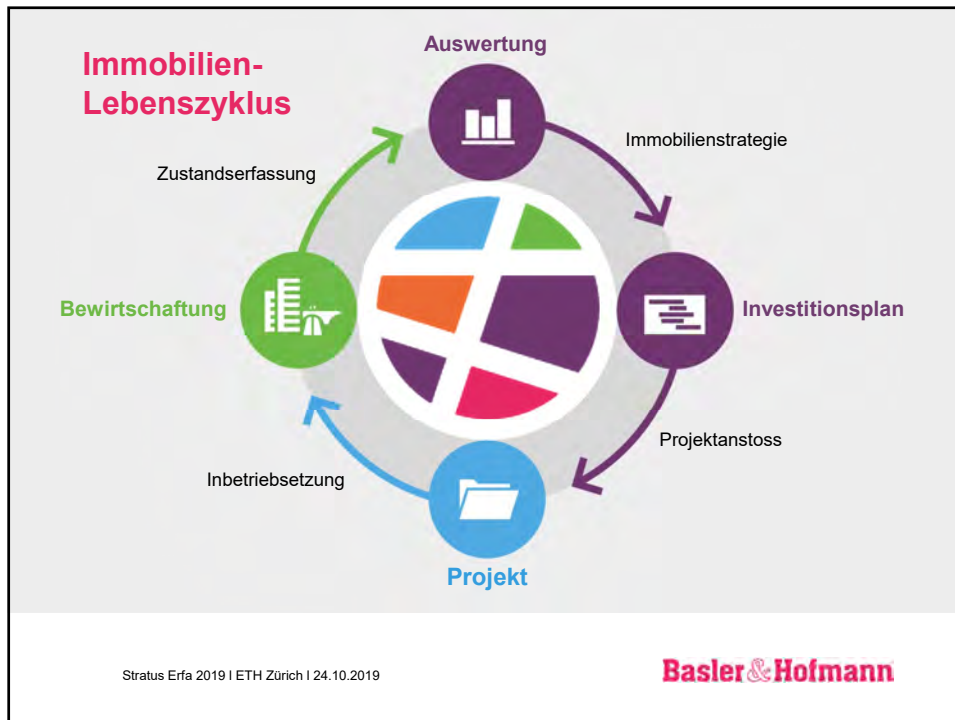
13
Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019


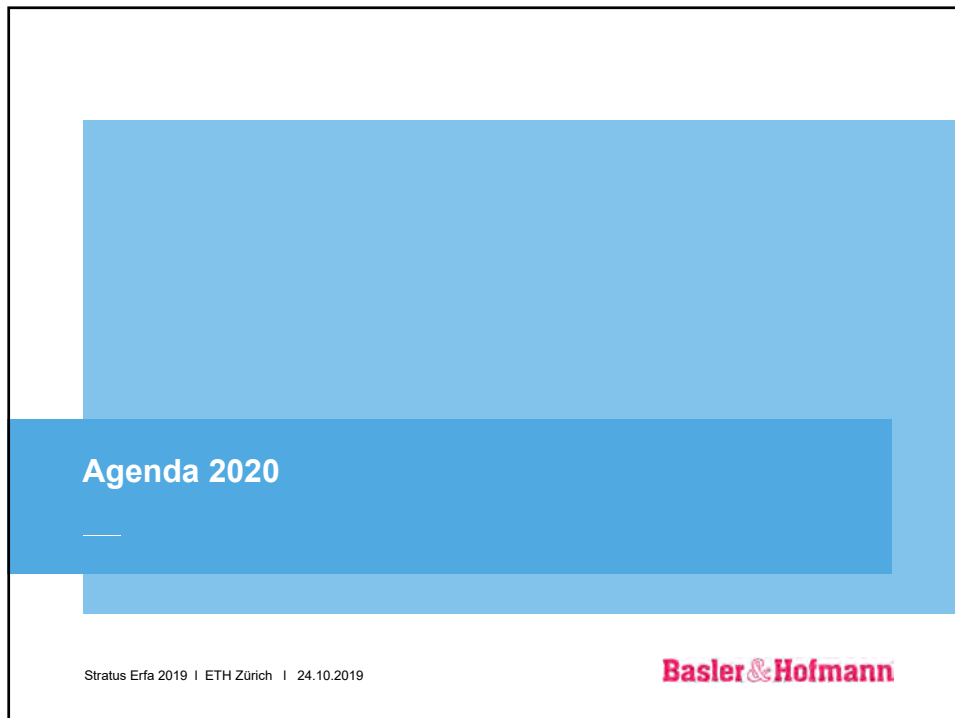


Stratusteam

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
|  Daniel Schrepfer |  Katja Müller |  Loris Detti |  Alex Blum |  Stephan Indermühle |  Reto Vincenz |
|  Bianca Brici-Spaar |  Daniel Sigg |  Andrea Jacinto |  Tobias Kraft |  Matthias Drigalla | |
|  Christian Vazquez |  Stefan Lüthi (LU) |  B&H DE |  Stefan Zollinger |  Benny Gutmann | |

14
Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019



Agenda 2020

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

Agenda 2020 (noch offen)

- _ Profile der beiden Veranstaltungsreihen überdenken und schärfen
- _ Format der beiden Veranstaltungen, resp. Stratustage?
- _ Infrastruktur Inhouse
- _ Stratustage:
 - _ April 2020
 - _ September 2020
- _ Save the Date ERFA
 - _ Donnerstag, 22. Oktober 2020

18

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

Stratus und Forschung Doktorarbeit Dr. Marc Walther Christen

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

Fragestellung

- _ Energetische Sanierung? Energieeffizienzmassnahmen?
- _ Zu welchen Kosten? Mit welchem Nutzen?
- _ Nutzen > Kosten?

- _ Instrument zur Unterstützung des Portfoliomanagers für eine bessere strategische Planung der Energieeffizienzmassnahmen:
 - _ In Bestandsgebäuden
 - _ Im Zusammenhang mit notwendigen IH-, IS- und Erweiterungsmassnahmen
 - _ ohne aufwändige Analysen auf Objektebene

20

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

Doktorarbeit Dr. Markus Walther Christen, ETH-Rat Immobilien

«Über die Nützlichkeit einer Kosten- Leistungs- Indikator-
Kurve für die Berücksichtigung von
Energieeffizienzmassnahmen in Gebäudeportfolios auf
strategischer Ebene»

schlägt eine Methode vor zur

strategische Planung der **zusätzlichen Kosten** von
Energieeffizienzmassnahmen inklusive deren **Nutzen** mit
dem Ziel eine gewünschte **Energieeffizienz** zu erreichen

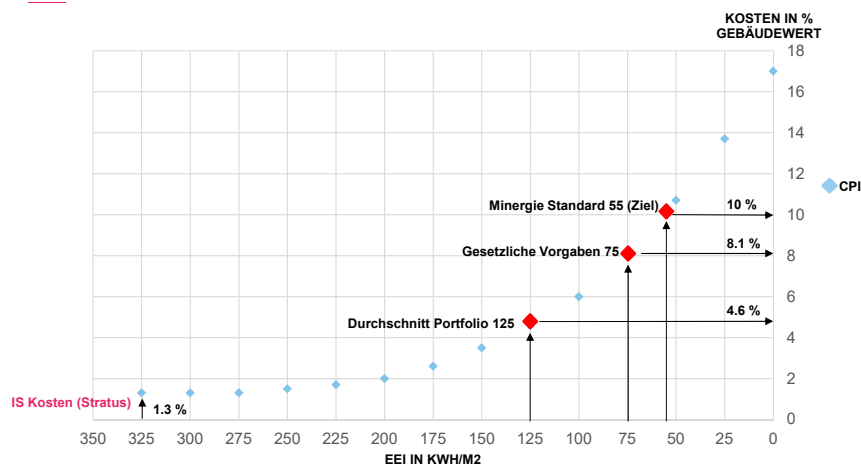
Quelle: Dissertation Dr. M. Christen, DISS. ETH. NO. 23734

21

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

CPI (Cost Performance Indicator) Kurve



Quelle: Dissertation Dr. M. Christen, DISS. ETH. NO. 23734

22

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

Erkenntnisse

- Die **Stratus Gültigkeit** wurde in Rahmen dieser Arbeit **validiert** (Stratus Prognose/ reale Daten **5%** Abweichung)
- Die CPI Methode kombiniert und ergänzt bestehende Methoden zur Planung von Instandhaltung und Instandsetzung (**Stratus**) mit einer neuen Methode zum Einbezug von Energieeffizienzmassnahmen auf strategischer Ebene
- Beobachtung **Lücke und Bedarf** im Bereich **Benchmarks und Instrumente** für die **strategische Ebene** des Portfoliomanagements

23

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

Inputs / Absichten für Stratus Weiterentwicklung

- **Stratus** wird sich als **strategisches Portfoliomanagement Tool** weiterentwickeln. Die Entscheidungsgrundlage Gebäudezustand soll um weitere Aspekten ergänzt / erweitert werden, z.B. Energie, Sicherheit, Raumbedarf, Raumqualität, etc. (Rating)
- Inputs von der Forschung proaktiv abholen und integrieren
- Förderung Forschung im Bereich IH/ IS

24

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann



Ausblick

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

Paradigmenwechsel




- Fachgerecht ✓
- Benutzergerecht
- Zeitgerecht
- Genial einfach
- Genial umfassend
- Genial vernetzt

26

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019

Basler & Hofmann

Produktlandschaft

stratus 

Building Information Modeling (BIM)
Portfoliomanagement mit BIMx Objekten

| Basis <small>Portfoliostrategie</small> | IPL2 <small>Investitionsplanung</small> | Ökologie <small>Kompetenzbereiche</small> |
|---|---|---|
| App | IPL | Energie |
| IMMO INFRA | MJPL | Erdbeben |
| Karten | Bedarfsplaner | Schadstoffe |
| Rating | Finanzen | Radon |
| | | Hindernisse |
| | | Denkmalschutz |
| | | Brandschutz |

Datenmanagement
Daten Erfassung, Analyse, Visualisierung & Benchmark

| | |
|---|-------------------------------------|
| Bestehende Kundendatenbank Stratus | |
| Bauberechnungen (inkl. Erfassungsmaske) | Externer Daten Provider (Interface) |

27 Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019 **Basler & Hofmann**

Diskussion / Feedback

Stratus Erfa 2019 | ETH Zürich | 24.10.2019 **Basler & Hofmann**

Stratus-Team, Basler & Hofmann

stratus@baslerhofmann.ch, +41 44 387 12 12

www.stratus.swiss

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Basler & Hofmann