



# immoledo

**CREATING THE **FUTURE** OF  
PROPERTY MANAGEMENT**



# Agenda

## Vostellung

- **Readydata AG**
- **Kommune (Praxisfall)**

## Anforderungen Kommunen im Immobilienmanagement

### Praxisbeispiel

- **Datenhaltung und Datenstandard**
- **Datenimport**
- **Datenerhebung**
- **Simulationen und Auswertungen**
- **Reporting gem. HRM2**
- **CO2 und Nachhaltigkeitsreporting**

### Projektlauf



**Christian Brunner\***  
CEO



**Herbert Bischof**  
CFO



**Dirk Weinschenk**  
PL IT



**Thomas Hall\***  
PL IT



**Kosmas Krömler**  
Immobilien



**Renato Hoch\***  
Immobilien



**Pascal Veraguth**  
Support



**Vanessa Strebel**  
Support

**12 IT Entwicklerinnen und Entwickler**

**\*DGNB/SGNI Consultant**

# Kommune (Praxisfall)



# 150

Grundstücke



# 220

Gebäude



# Anforderungen Kommunen im Immobilienmanagement



## Datenhaltung

- **Zentrale Datenhaltung, standardisierte Daten**
- **Datenzugriff und Datensicherheit**

## Nachhaltigkeit

- **GEAK plus**
- **Nachhaltigkeitsmerkmale**

## Investitionsplanung

- **Grundlage für präzise Budgetierung**
- **Grundlage für Finanz- und Aufgabenplan**

## Reporting

- **Zusammenzug relevanter Daten**
- **Individualisierung (z.B. Kurz-, oder Detailreport)**

# Datenhaltung und Datenstandard



## Cloud Applikation

Unsere Lösung ist cloudbasiert und läuft auf allen Endgeräten. Es ist keine Installation erforderlich, man kann sofort mit der Arbeit beginnen – jederzeit und überall.



## Made in Switzerland

Immoledo wird in Winterthur ZH konzipiert, entwickelt und programmiert – mit Schweizer Präzision und Zuverlässigkeit. Ihre Daten befinden sich auf einem Hochsicherheitsserver in Zürich.



## Immer einen Schritt voraus

Immoledo basiert auf neusten Technologien und wird stetig weiterentwickelt. Mit Immoledo erhalten Sie die fortschrittlichste Softwarelösung im Immobilien-Management.



## Agieren statt reagieren

Immoledo hilft Ihnen den Überblick über Ihre Immobilie oder Ihr Portfolio zu bewahren. Excellisten und Insellösungen gehören der Vergangenheit an.



# Datenhaltung und Datenstandard



## Datenstandards



**eurostat** 

**sia**  
Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
Société suisse des ingénieurs et des architectes  
Società svizzera degli ingegneri e degli architetti  
Swiss society of engineers and architects




Amtliche Vermessung Schweiz  
[www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch)

## Sicherheit



**procap**  
für Menschen mit Handicap  
pour personnes avec handicap

**suva**



GEBAUDEENERGIEAUSWEIS DER KANTONE



## Nachhaltigkeit



**SGNI**  
Swiss Sustainable Building Council  
Société Suisse pour un marché immobilier durable  
Società Svizzera per un mercato immobiliare sostenibile  
Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft



## Kosten

**ARCHITOOl**  
BAUKOSTENERMITTLUNG & MEHR

**DOCUMEDIA** schweiz  
svizzera  
suisse



**AMSTEIN + WALTHERT**

# Praxisbeispiel\_Datenimport



## Immobilien Datenbank

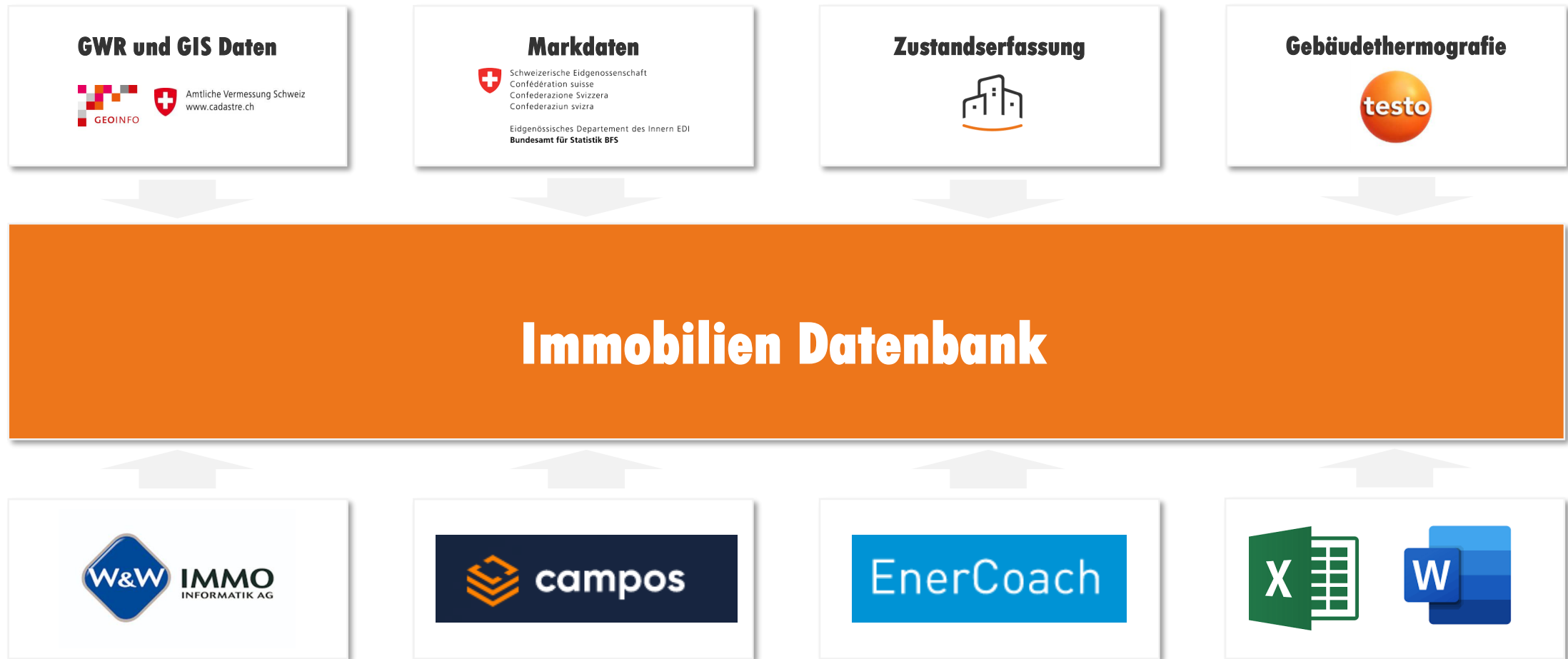


EnerCoach

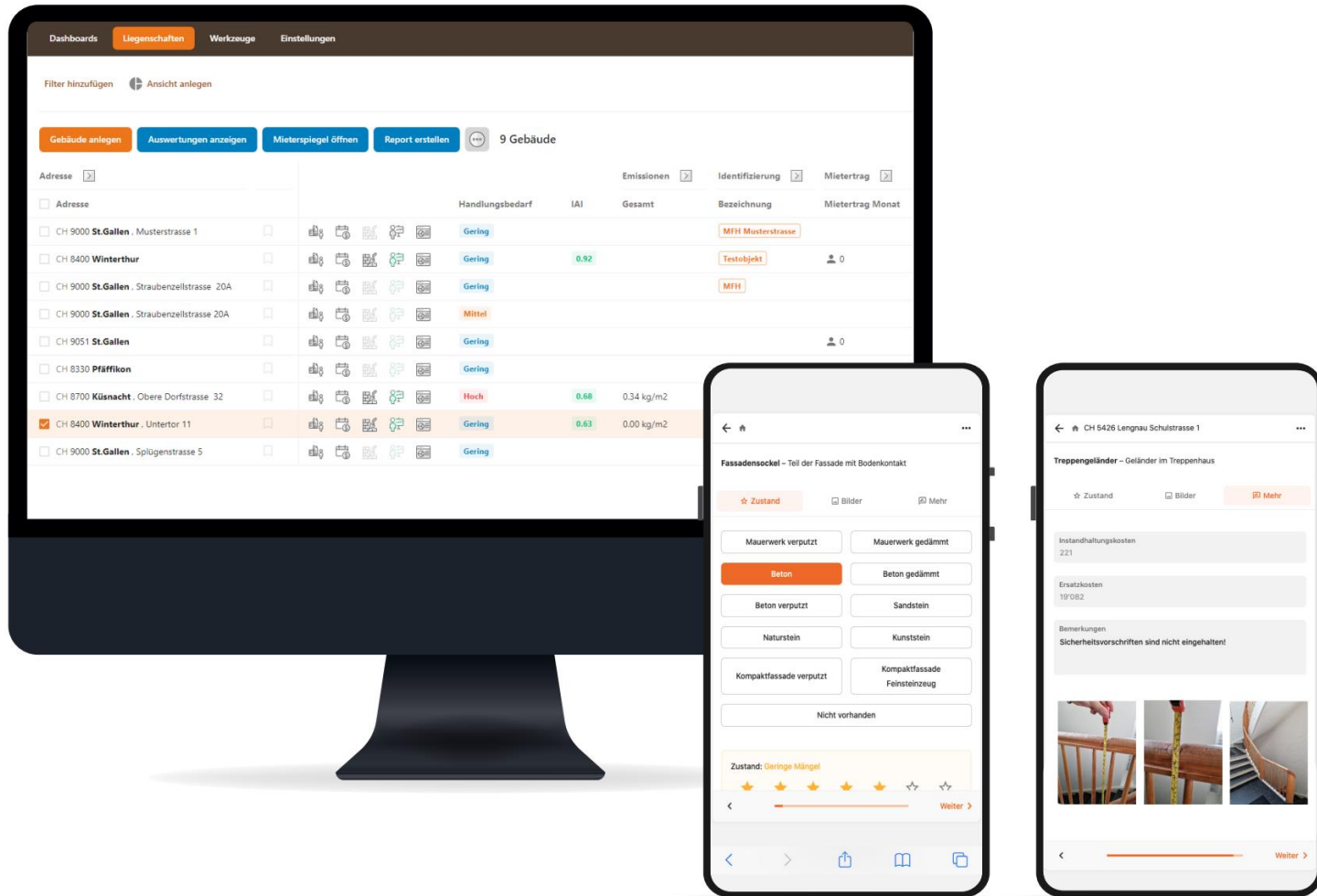




# Praxisbeispiel\_Datenerhebung



# Praxisbeispiel\_Datenerhebung



## Erfassungsapp

- Einfache Menüführung
- Umfangreicher Bauteilkatalog
- Hilfestellungen
- Unterschiedliche Berechtigungen

# Praxisbeispiel\_Datenerhebung



Grundstück	Gebäude	Einheit
12 Bauteile	45 Bauteile	18 Bauteile
5 Sicherheitsmerkmale	13 Sicherheitsmerkmale	1 Sicherheitsmerkmal
	4 Brandschutzmerkmale	1 Brandschutzmerkmal
	12 Energiemerkmale	
5 Komfortmerkmale	6 Komfortmerkmale	
	3 Barrierefreiheit	1 Barrierefreiheit



**ESG Kriterien**

SSREI Swiss Sustainable Real Estate Index

SGNI Swiss Sustainable Building Council  
Société Suisse pour un marché immobilier durable  
Societa Svizzera per un mercato immobiliare sostenibile  
Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft

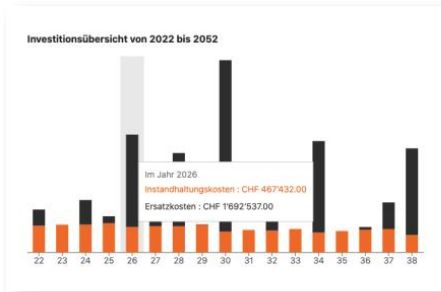
DGNB

# Praxisbeispiel\_Simulationen und Auswertungen



**Immobilien Datenbank**

# Reporting gemäss HRM2



Bauplanung für CH 7144 Vella / Cadoret

Maassnahme zuweisen | Alle entfernen | Nur geplante Bauteile | Nur CO2-Relevante Bauteile

Bauteil	Ist-Materialisierung	BKP	E-BKP	Anteil Neubaukosten	Zustand	Restnutzungsdauer	Ende Lebensdauer	Jahr der Massnahme
<input checked="" type="checkbox"/> Fassadensockel	Mauernwerk verputzt	211.6	CO2.01	0.492%	100%	40 Jahre	2030	2030
<input checked="" type="checkbox"/> Dämmstärke Fassadensockel	Keine Dämmung			0%		0		2030
<input checked="" type="checkbox"/> Fassade	Kompaktfassade verputzt	211.6	CO2.01	8.447%	90%	10 Jahre	2030	2030
<input checked="" type="checkbox"/> Dämmstärke Fassade	keine Dämmung			0%		0		2030
<input checked="" type="checkbox"/> Dach	Flachdach Kies oder Granulat	224.0	CO4.04	2.932%	100%	30 Jahre	2030	2030
<input type="checkbox"/> Blitzschutz	Blitzschutz ist vorhanden.	223	F02.03	0.0%	100%	10 Jahre	2032	
<input type="checkbox"/> Dachschichtung	Dachschichtung ist vorhanden.			0%				
<input type="checkbox"/> Schneefangsystem	Schneefangsystem ist vorhanden.			0%				
<input checked="" type="checkbox"/> Fenster	Einfachverglasete Fenster	221.0	EO3.01	1.551%	100%	25 Jahre	2030	2030
<input type="checkbox"/> Wdhaltungen	Lamellenstoren	228.2	EO3.04	1.432%	100%	25 Jahre	2047	
<input type="checkbox"/>	Balkone Beton	212.2	CO3.01	5.744%	100%	40 Jahre	2062	

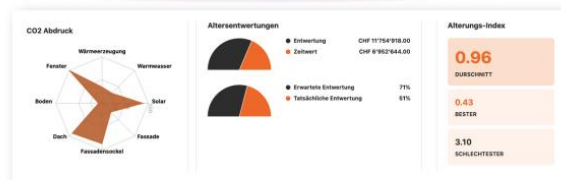
### Eigenschaften

**Brandschutz**

- Fluchtwegvorschriften bei der Eingangstüre eingehalten?  
Fluchtwegvorschriften sind eingehalten (> 0.9m).
- Fluchtwegbreite größer 1.2 Meter  
Fluchtweg ist breiter als 1.2m
- Rauchmelder  
Rauchmelder sind vorhanden.
- Rauchschutzdruckanlage  
Rauchschutzdruckanlage sind nicht vorhanden.

**Barriere-Freiheit**

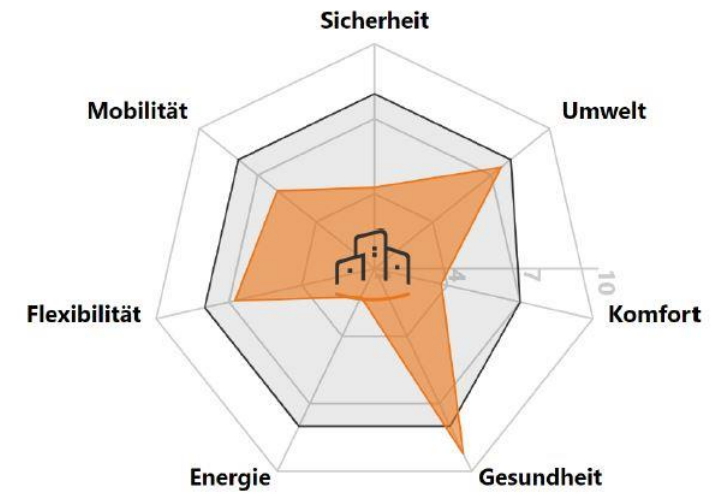
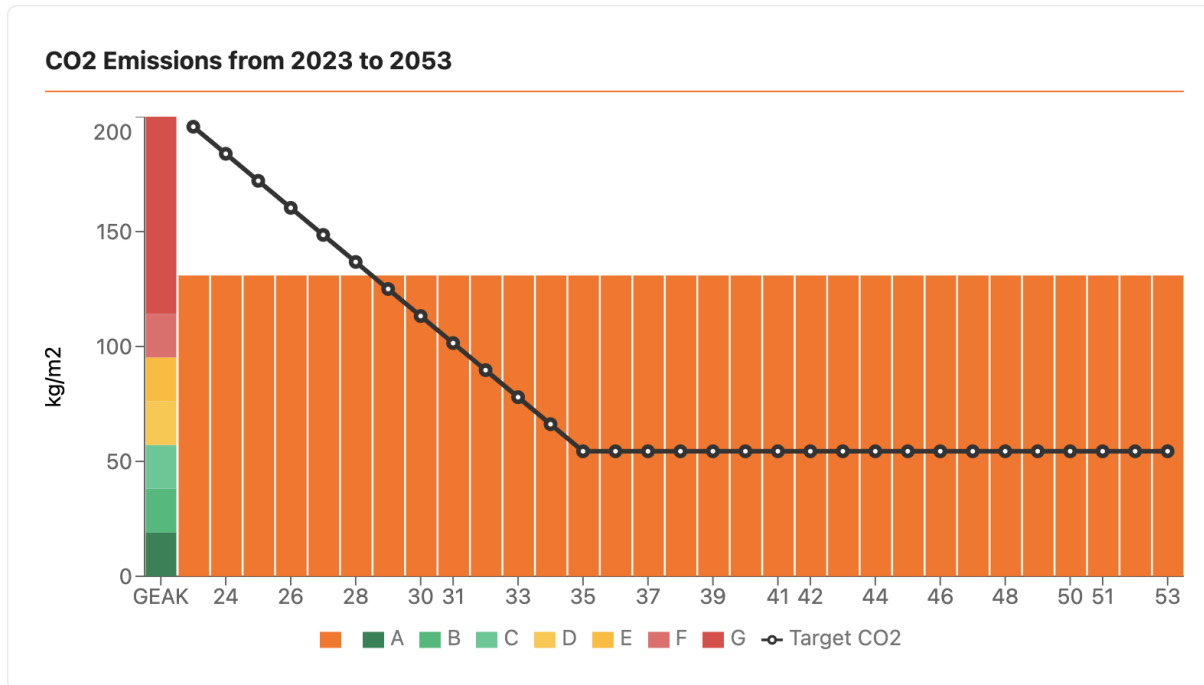
- Barrierefreier Gebäudezugang  
Der Zugang ist hindernisfrei.
- Barrierefreie Erschliessungsflächen  
Erschliessungsflächen sind hindernisfrei.
- Barrierefreier Zugang zu Einheiten  
Zugang zu Einheiten ist hindernisfrei



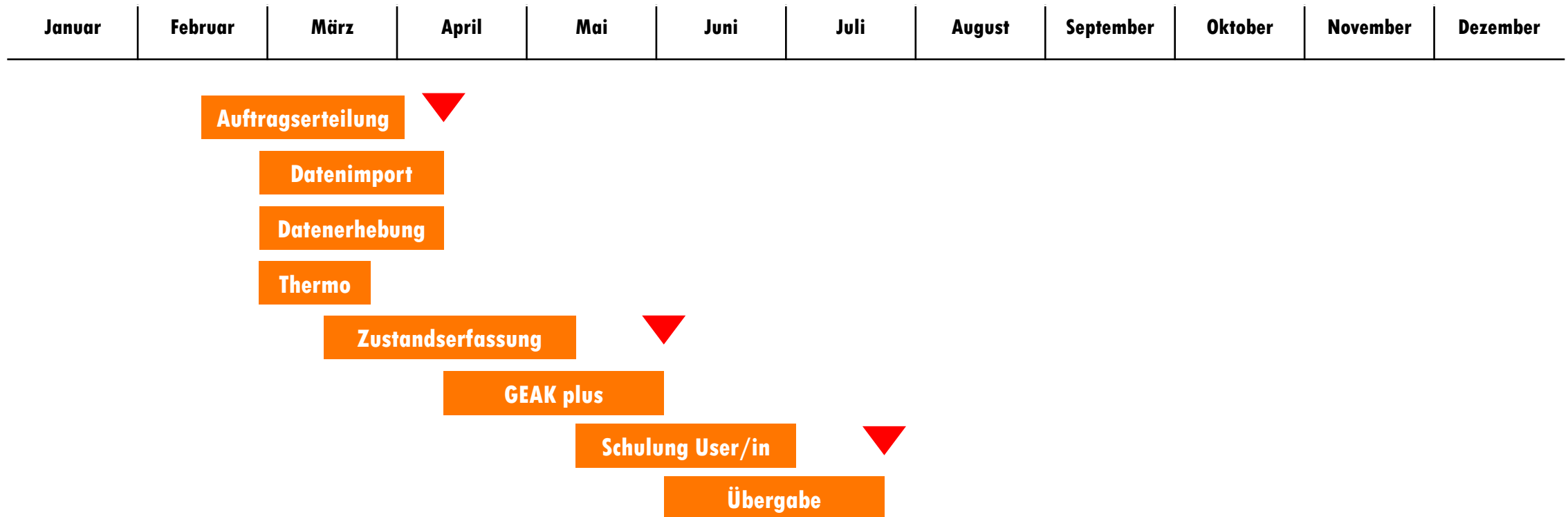
## Dashboard/ Reporting

- Objekt/ Gebäude/ Portfolio
- Darstellung von individuellen Dashboards
- Erstellung von individuellen Reporting's
- Kurz-, mittel- und langfristige Planung

# CO2 und Nachhaltigkeitsreporting



# Projekttablauf



▼ = Meilenstein



# FRAGEN?



**immoledo**

**[www.immoledo.ch](http://www.immoledo.ch)**

**Christian Brunner (CEO), 052 525 32 48**

**[c.brunner@readydata.ch](mailto:c.brunner@readydata.ch)**

**Kosmas Krömler (PL), 052 525 32 48**

**[k.kroemler@readydata.ch](mailto:k.kroemler@readydata.ch)**

