

## BLS Verwaltungsliegenschaften Burgdorf: Zustandsanalyse

Die Liegenschaften bestehen aus den beiden Verwaltungsgebäuden, welche mit einem Zwischenbau verbunden sind. Die Liegenschaften wurden laufend umgenutzt und saniert. Um den langfristigen Sanierungsbedarf zu ermitteln, benötigt die BLS AG eine bautechnische Zustandsanalyse dieser Liegenschaften. Dies beinhaltet die Gebäudehülle, Innenausbau, Rohbau, Haustechnik sowie einen Erdbebennachweis nach SIA. Betriebliche Schwachstellen mussten nicht berücksichtigt werden.

- > Visuelle Beurteilung (ohne Überprüfung von Altlasten)
- > Theoretische Nutzungsdauer einzelner Bauteile abschätzen
- > Aussagen zu sicherheitsrelevanten Mängeln (z.B. Brandschutz, SIA-Normen)
- > Priorisieren der sofort-, kurz- und langfristigen Massnahmen
- > Kostenermittlung und Terminierung für anstehende Sanierungsmassnahmen
- > Aufteilung in werterhaltend und wertvermehrten Kosten

Um die Investitionskosten optimal und sinnvoll einzusetzen, haben wir der Auftraggeberin empfohlen, eine Nutzer- und Nutzungsstrategie zu entwickeln.

### Auftraggeber

- BLS Immobilien AG, Bern

### Objektdaten

- Ausschreibung: 15.12.2022  
- Auftragserteilung: 26.01.2023  
- Abgabe Zustandsanalyse: 29.03.2023

### Experten

- Bauingenieur -> Erdbebennachweis  
- Denkmalpflege Kanton Bern



