

Medienmitteilung

Keine Sperrfrist

Zürich, 13. Mai 2022

PBK und FPRE lancieren digitalen Baukostenservice für frühe Phasen der Projektentwicklung

PBK AG und Fahrländer Partner AG (FPRE) bieten ab sofort einen gemeinsamen digitalen Service zur Ermittlung von Baukosten von Immobilienprojekten in der Schweiz. PBK und FPRE kombinieren damit ihr Knowhow in den Bereichen Daten-Pooling, Baukostenplanung, statistische Modellierung und Bereitstellung digitaler Services.

Baukostenermittlung zentral bei der Projektentwicklung und -bewertung

Die Baukostenermittlung in frühen und damit unsicheren Projektphasen ist bei Projekt- oder Grundstücksakquisitionen zentraler Baustein der Wertermittlung. Auch bei Bauprojekten ist die frühzeitig beginnende Baukostenplanung entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg. Die Baukostenermittlung basiert in diesem Kontext naturgemäss auf nur wenigen Informationen zu den Projekteigenschaften, weshalb entsprechende Abschätzungen mit erheblichen Ungenauigkeiten behaftet sind. Viele Akteure setzen in dieser Phase auf das simple Hochrechnen von Kennwerten über bauliche Kubik- oder Quadratmeter. Der Baukostenservice von PBK und FPRE bietet hier eine einfach handhabbare Alternative, indem die Wirkungsweise relevanter Kosteneinflussfaktoren quantifiziert und darauf aufbauend ein Modell für eine qualitätsbereinigte Baukostenermittlung nach der Norm «Elementbasierter Baukostenplan Hochbau eBKP-H» bereitgestellt wird.

Abrechnungen realer Bauprojekte als Grundlage

Der Baukostenservice basiert auf einem eigens dafür aufgebauten Daten-Pool abgerechneter Bauprojekte, in welchen neben den Daten von PBK und FPRE auch Projektabrechnungen der B+P Baurealisation AG gespeist werden. PBK und FPRE haben darauf aufbauend die projektspezifischen Einflussfaktoren bestimmt, um Kostenkennwerte je Kostengruppe für beliebig spezifizierte Immobilienprojekte auszuspielen. Dabei werden neben der Nutzung (Wohnen vs. Büro vs. Verkauf etc.) auch die Lage, das Abwicklungsmodell, der Energiestandard, der Öffnungsflächenanteil, die Art der äusseren Wandbekleidung, die Komplexität des Tragwerks, der Standard des Ausbaus, der technischen Anlagen sowie der Umgebung und nicht zuletzt der Fachplaner-Aufwand und weitere Kostenrisiken berücksichtigt.

API für nahtlose Integrationen und Kombination mit BIM

Der neue Service ist ab sofort als Standardmethode auf der API von FPRE verfügbar und kann für Hochbauten an jedem Standort in der Schweiz eingesetzt werden. Die Strukturierung nach eBKP-H erlaubt optimal die Verwendung in Systemen, die Building Information Modeling (BIM) einsetzen.

«Mit dem Baukostenservice ermöglichen wir den digitalen Zugriff auf umfassende Baukosten-Daten und mehrere Jahrzehnte Baukosten-Knowhow von PBK und FPRE. Baukostenermittlungen können damit optimal in modernen Softwaresystemen für Planungs- und Investitionsentscheide miteinfließen», erklärt Manuel Lehner, Partner bei FPRE.

Peter Frischknecht, Partner bei PBK beschreibt den Baukostenservice wie folgt: «Er bietet die Möglichkeit für eine Kostenermittlung bereits in einer frühen Phase der Projektentwicklung oder auch eine Zweitmeinung zu einem Bauvorhaben. Er setzt damit an einem der Erfolgsfaktoren eines jeden Investitionsprojektes an, indem die wichtigsten Projekteigenschaften für die Prognose herangezogen werden. Es handelt es sich um ein Datenmodell, welches nachvollziehbar und belastbare Ergebnisse liefert.»

Rückfragen bitte an folgende Personen:

- FPRE: Manuel Lehner, ml@fpre.ch, +41 44 466 70 00

- PBK: Peter Frischknecht, peter.frischknecht@pbk-ag.ch, +41 43 305 07 80

Über Fahrländer Partner Raumentwicklung

Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) ist ein privates, unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Sitz in Zürich und Büros in Bern und Frankfurt am Main.

Mit seinem interdisziplinären Team bearbeitet FPRE Themen der räumlichen Entwicklung, mit speziellem Fokus auf die ökonomische und demographische Dynamik des genutzten bzw. nutzbaren Raums. Seit der Gründung im Jahr 2006 bilden Forschung, Produktentwicklung und massgeschneiderte Analysen für Kunden die Schwerpunkte der Tätigkeit. Dabei stehen Immobilien oftmals im Zentrum der Betrachtungen.

Zur Sicherstellung der Nähe zur Forschung nimmt FPRE an wissenschaftlichen Kongressen teil, publiziert und lehrt in der beruflichen Praxis sowie im Hochschulbereich.

Mit dem Immobilien Bewertungs- und Analysesystem IMBAS betreibt FPRE eine der grossen immobilienökonomischen Applikationen für die Schweiz, Deutschland und das Fürstentum Liechtenstein.

Über PBK

PBK AG ist ein privates, unabhängiges Kostenplanungsunternehmen im Bau- und Immobilienwesen mit Sitz in Zürich und Büros in Basel, Bern, Lugano und Baden.

Als Leistung in Zusammenhang mit Bauökonomie plant, berechnet und kontrolliert die PBK AG Kosten von der ersten Projektidee über die Projektplanung und -realisierung bis zur Bewirtschaftung und zum Rückbau der Werke. Seit der Gründung im Jahr 1982 versteht PBK AG die Bau-, Anlage- und Betriebskostenplanung im Sinne von «to control», also der angelsächsischen Tradition des quantity surveying folgend, als lenkende und leitende Aufgabe im Interesse der Projekttransparenz und -sicherheit.

PBK AG engagiert sich aktiv in Lehre und in Verbandsarbeiten in den Bereichen der Bau- und Immobilienökonomie.