

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 135 (2009)  
**Heft:** 31-32: Gefahren einschätzen

## Sonstiges

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 23.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# BAUTEILKOSTEN SCHÄTZEN



Peter Graf: **Bauteilkosten in Bezug auf den Gebäudeneuwert. Eine Sammlung von Kostenkennwerten.** 290 Seiten, gebunden.  
Basler & Hofmann, Zürich 2008. 300 Fr.  
ISBN 978-3-033-01735-1

**(ms)** Was kostet eine Sporthalle? Und welchen Anteil daran hat die Haustechnik? Was ist eine Dachkonstruktion wert? Wer diese Fragen beantworten möchte, muss einen guten Überblick über die Kostenanteile einer

Immobilie haben. Dazu gibt es jetzt ein praktisches Nachschlagewerk: «Bauteilkosten in Bezug auf den Gebäudeneuwert – Eine Sammlung von Kostenkennwerten» von Peter Graf. Damit können Profis wie Laien die Baukosten von Gebäuden einfach und rasch abschätzen.

Graf hat die Erfahrungen seiner langjährigen Tätigkeit auf dem Gebiet der Immobilienbewirtschaftung in einem 290 Seiten umfassenden Grundlagenwerk zusammengestellt und so einem breiten Publikum verfügbar gemacht. Das Buch gibt für unterschiedlichste Gebäudetypen vom Einfamilienhaus über die Industriehalle bis zum Gefängnis einen Überblick über die Gesamtbaukosten sowie den Kostenanteil von 19 verschiedenen Bauteilen – seien es die Fenster, die Fassade oder die Sanitäranlagen. Wer die Kosten eines Bauenteils kennt, kann auch ermitteln, mit welchem Wertverlust im Lauf der Zeit zu rechnen ist. Auf den ersten Seiten führt der Autor in Grundlagen und Methodik ein und erklärt, wie die Datensammlung genutzt werden kann. Den Hauptteil nimmt der Gebäudekatalog ein: Jedes der 228 Gebäude ist be-

bildert und mit den entsprechenden Eckdaten versehen. Da die Sammlung auch Objekte in Deutschland erfasst, sind die Kosten in Euro und in Schweizerfranken ausgewiesen. Sie berücksichtigen die unterschiedliche Kaufkraft und Teuerungsentwicklung in beiden Ländern und bilden so die zu erwartenden Kosten im jeweiligen Land recht genau und aktuell ab.

Der Autor ist auch Experte der Software «Stratus Gebäude» bzw. «Spectus Gebäude» des Schweizer Ingenieur- und Planungsunternehmens Basler & Hofmann. Über den Neu- bzw. Versicherungswert-Anteil der Bauteile berechnen diese Programme die optimalen Instandhaltungs- und Instandsetzungspunkte sowie die entsprechenden Kosten. Sie liefern wichtige Grundlagen für die strategische Finanzplanung. Die Methodik der Programme liegt auch dem Buch zugrunde.

## TEC21-LESERSERVICE

Bestellen Sie bequem per Mail unter Angabe des Titels, Ihres Namens sowie der Rechnungs- und Lieferadresse an [leserservice@tec21.ch](mailto:leserservice@tec21.ch). Auslieferung innerst 3 Werktagen durch Buchstämpfli. Porto und Verpackung pauschal Fr. 7.–.

## KURZMELDUNGEN

### BAUSTOPP FASSADENSANIERUNG SCHULHAUS IN MUTTENZ BL

**(pd/ms)** Zu Beginn der Sommerferien hat das Hochbauamt Basel-Landschaft wie geplant mit der Teilsanierung der Gebäudefassade der Gewerblich-Industriellen Berufsfachschule Muttenz (GIBM) begonnen. Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten am Bau hat sich nun herausgestellt, dass eine solche Teilsanierung nicht möglich ist, ohne die Innenräume der Schule mit Asbestfasern zu belasten. Deshalb wurden die Sanierungsarbeiten bis auf Weiteres unterbrochen. Die geplanten Arbeiten hätten sich auf die Sanierung der Betonbauteile und der PCB-haltigen Kittfugen im Beton, auf den Storen-ersatz, den teilweisen Glasersatz in der Fassade und auf Reparaturmassnahmen an den Fensterflügeln erstreckt. Während der Vorbereitungsarbeiten wurden weitere Schadstoffabklärungen an der Fassade wie

auch im Gebäudeinnern durchgeführt. Diese Untersuchungen ergaben, dass unter Berücksichtigung der verbindlichen Richtlinien für Schadstoffsanierungen (EKAS-Richtlinien und Empfehlungen Forum Asbest Schweiz) die Fassadensanierung nicht wie ursprünglich geplant als Teilsanierung durchgeführt werden darf. Das Risiko für eine Kontaminierung der Innenräume mit Asbestfasern wurde als zu hoch eingestuft. Im Weiteren zeichnet sich ab, dass im Rahmen des Arealentwicklungsverfahrens «Polyfeld Muttenz» sowie der anstehenden Nutzungsveränderungen der GIBM in den nächsten Jahren eine Innensanierung notwendig wird.

Auf Grund all dieser Fakten hat das Hochbauamt zusammen mit Fachleuten und der Schulleitung eine sorgfältige Neubeurteilung vorgenommen und die Gebäudehüllenteilsanierung gestoppt. Die Fachingenieure

empfehlen eine Gesamtsanierung der Fassade inklusive der angrenzenden, teilweise schadstoffbelasteten Stützenbereiche. Das weitere Vorgehen wird voraussichtlich bis Ende drittes Quartal 2009 festgelegt. Aktuelle Messungen der Innenluft ergaben bis dato keine Belastung mit Asbest. Der Schulbetrieb kann deshalb ab 10. August gemäss Stundenplan weiter geführt werden.

### KORRIGENDA

In Heft 27-28/2009, Seite 10, berichteten wir über die 13. internationale Passivhaustagung in Frankfurt. Im Beispiel der Sanierung eines Mehrfamilienhauses bei Nürnberg hat sich ein Fehler eingeschlichen. Die neuen Lüftungskanäle wurden nicht wie angegeben als 1-cm-, sondern als 10-cm-Spirorohre konzipiert. Wir entschuldigen uns für das Versehen.