



# Gebäude, die funktionieren

Energie, Komfort, Wirtschaftlichkeit

**Basler & Hofmann**

# Vernetzte Planung – attraktive Gebäude

---

Ein Gebäude muss die Anforderungen zahlreicher Beteiligter erfüllen: Investoren erwarten eine attraktive Rendite, die Betreiber verlangen einen effizienten Betrieb und die Nutzer haben Ansprüche an Komfort und Lebensqualität. Gebäude, die energetisch, wirtschaftlich und funktional überzeugen – das ist das Ziel der Fachleute bei Basler & Hofmann.

---

## Ein Gebäude ist wie ein Orchester

Ein Bürogebäude mit einer ansprechenden Architektur, gutem Tageslicht, einem ganzjährig angenehmen Innenraumklima und einem niedrigen Energieverbrauch – für viele Bauherren klingt dies nach der Quadratur des Kreises. Das ist es keineswegs. Aber es bleibt eine Herausforderung. Denn Gebäude sind komplexe Systeme, in denen alle Komponenten aufeinander abgestimmt sein müssen, damit es gut funktioniert: angefangen beim Standort, der Ausrichtung des Gebäudes, über Tragwerk, Gebäudehülle, Energieversorgung, Sonnenschutz, Akustik, Heiz- und Kühltechnik bis zu den Materialien in den Innenräumen. Wie bei einem guten Orchester muss alles fein aufeinander abgestimmt werden.

## Frühzeitig vernetzt planen

Eine Planung nach dem Prinzip «eine Disziplin nach der anderen» wird der Komplexität eines zeitgemässen Bauwerks nicht gerecht und kann zu aufwändigen Anpassungen führen. Höhere Bau- oder Betriebskosten sind die Folge. So haben zum Beispiel Gebäudegeometrie und -ausrichtung grossen Einfluss auf den späteren Energiebedarf. Deshalb sollten bereits in einem frühen Stadium verschiedene Disziplinen in den Planungsprozess einbezogen werden. Mit Basler & Hofmann ist dies eine einfache Sache: In unserem Haus sind alle Spezialisten unter einem Dach vereint, vom Statiker und Bauphysiker über den Fassadenplaner bis zum Spezialisten für effiziente Kühlsysteme. So kann die Projektleitung jederzeit die benötigten Fachleute an einen Tisch bringen. Integrale Planung ist bei uns gelebte Realität.

## Die Brücke zwischen Planung und Betrieb

Am Anfang der Planung stehen oft ehrgeizige Zielwerte – vor allem in Bezug auf die Energieeffizienz. Zielwerte, die dann im Betrieb nicht eingehalten werden. Wir haben einen Bauprozess etabliert, bei dem die Anforderungen des Facility Managements sehr früh und kontinuierlich in die Planung einbezogen werden. Wir sprechen die Sprache des Betriebs ebenso wie die der projektierenden Ingenieure und Planer. So stellen wir sicher, dass technisch und wirtschaftlich sinnvolle Lösungen entstehen, die den Bedürfnissen der Nutzer entsprechen.



Ein Bauwerk als ökologisches Statement: Der Hauptsitz der Heinrich-Böll-Stiftung in Berlin verbindet attraktive Architektur mit einem niedrigen Energieverbrauch und angenehmem Innenraumklima.

Fotos: Jan Bitter, Architektur: eza Architekten



Fotos: Reinhard Zimmermann, Architektur: Stücheli Architekten, Zürich

Fast autark: Das Bürogebäude in Esslingen (Kt. Zürich) produziert die Heiz- und Kühlenergie durch seine Solarfassade selbst. Im Inneren sorgen natürliche Baumaterialien für ein gesundes Arbeitsumfeld. Das Gebäude entspricht dem Minergie-P-Eco-Standard.

Titelseite: Berufsbildungszentrum Baden Nord  
Das Projekt wurde von Basler & Hofmann als Bauherrenberater begleitet.  
Foto: Roger Frei, Architektur: Burkard Meyer Architekten

### Erneuerbare Energien und intelligente Energiekonzepte

Basler & Hofmann gehört zu den Vorreitern beim Einsatz erneuerbarer Energien – von raffinierten, in die Gebäudehülle integrierten Photovoltaik-Anlagen bis zu neuartigen Erdspeichern. Dazu gehört auch die entsprechende Technik im Inneren des Gebäudes. Der «Energiefresser» in vielen Bürogebäuden ist heute die Kühlung. Basler & Hofmann hat gemeinsam mit Partnern ein Kühlsystem entwickelt, das um den Faktor 10 effizienter ist als herkömmliche Systeme. Unser Prinzip der Serverkühlung wurde in Deutschland mit dem Green-CIO-Award ausgezeichnet.

### Zertifizierungen

Die Label-Vielfalt im Bereich Nachhaltigkeit ist heute beträchtlich und zunehmend unübersichtlich. Minergie, Minergie-P-Eco, DGNB, LEED, BREEAM – um nur einige zu nennen. Wir beschäftigen uns kontinuierlich mit den jüngsten Entwicklungen in diesem Bereich und kennen die Vor- und Nachteile der einzelnen Bewertungssysteme. Wir betrachten Immobilien ganzheitlich und beraten Bauherren darin, den für sie richtigen Weg zu finden. Labels ermöglichen dabei Vergleiche und erleichtern die Einordnung.

### Dienstleistungen

- **Zustandserfassung und Betriebsoptimierung:** Zustandserfassung, Optimierungs- und Entwicklungskonzepte, Technical and Environmental Due Diligence, Gebäudetests.
- **Unterhalts- und Finanzplanung:** Strategische Planung des Immobilienunterhalts mit der Methode «Stratus».
- **Bauherrenberatung:** Bedürfnisanalyse, strategische Planung, Standortevaluation, Arealentwicklung, Verkehrsplanung, Umweltgutachten, Energiekonzepte, Wettbewerbsbegleitung bis zur Ausschreibung, Nachhaltigkeitszertifizierungen, Projektmanagement.
- **Integrale Planung:** Wir bringen alle Planungsdisziplinen an einen Tisch: Grundbau, Tragwerk, Fassade, Bauphysik, Energieversorgung, Gebäudetechnik, Erschließung, Verkehr.

## Gebäude, die funktionieren

---

### Unsere Stärken

- \_ Vernetzung von Fachkompetenzen für ein hohes Mass an Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Komfort
- \_ Alle Fachdisziplinen aus einer Hand: von der Fassadenplanung und Bauphysik über Energiekonzepte und Gebäudetechnik bis zum baubegleitenden FM und zur Nachhaltigkeitsberatung
- \_ Vorreiter bei Energieeffizienz und erneuerbaren Energien

### Über den gesamten Lebenszyklus:

- \_ Zustands- und Betriebsoptimierungen
- \_ Unterhalts- und Finanzplanung
- \_ Bauherrenberatung
- \_ Integrale Planung