

Thema: Instandhaltung und Sanierung

Nennen und erläutern Sie drei Sanierungsstrategien.

- (1) Werterhaltende Sanierung: Reine Instandsetzung als Wiederherstellung des Soll-Zustands (oft ohne geringeren Energieverbrauch)
- (2) Energetische Sanierung: Senkung des Energieverbrauchs und somit auch der Nebenkosten und dadurch u.a. Verbesserung der ökologischen Bilanz
- (3) Ersatzneubau: Nur dann sinnvoll, wenn sich die räumlichen Bedürfnisse mit einem Umbau oder Anbau nicht befriedigen lassen

Nennen und erläutern Sie zwei Instandhaltungsstrategien.

- (1) Ausfallbedingte Instandhaltungsstrategie: Ein Element wird erst ausgetauscht, wenn es nicht mehr funktionsfähig ist
- (2) Vorbeugende Instandhaltungsstrategie: Element soll bereits vor seinem Ausfall ersetzt werden

Ein Immobilieneigentümer entscheidet sich in Bezug auf die Nachhaltigkeit für eine ausfallbedingte Instandhaltung. Welche Vorteile und Nachteile hat diese Instandhaltungsstrategie?

Vorteile: (1) Technische Lebensdauer wird optimal ausgenutzt,
(2) Geringerer Planungsaufwand und dadurch scheinbare Kostensenkung

Nachteile: (1) Ausfall eines Elements verursacht möglicherweise hohe Schadenfolgekosten, (2) Ersatzteile sind vielleicht nicht sofort verfügbar und dadurch Preis für dringliche Bestellung oft höher

Ein Immobilieneigentümer entscheidet sich in Bezug auf die Nachhaltigkeit für eine vorbeugende Instandhaltung. Welche Formen der vorbeugenden Instandhaltung sind zu unterscheiden?

- (1) Präventivstrategie: Arbeiten mit Wahrscheinlichkeiten und erwarteten Lebensdauern
- (2) Inspektionsstrategie: Tatsächlicher Abnutzungsgrad wird mittels Inspektion ermittelt

Ein Museum lagert wertvolle Gemälde. Der Museumsbetreiber hat extra ein hochwertiges Gebäudelüftungssystem installieren lassen, um den Bestand der Gemälde langfristig zu sichern. Welche Instandhaltungsstrategie empfehlen Sie dem Museumsbetreiber?

Um den Bestand an Gemälden langfristig zu sichern, sollten die Ausfallzeiten möglichst gering sein. Daher ist die Präventivstrategie zu empfehlen.