

# Zukunftsfähiges Immobilienmanagement

Mit Stratus Werterhalt, Finanzen und  
Nachhaltigkeit zielgerichtet steuern

# Das digitale Cockpit für Ihr Portfoliomanagement

---

**Mit Stratus können Portfoliomanager:innen den Werterhalt und die Entwicklung von Immobilien über den gesamten Lebenszyklus strategisch planen. Stratus integriert finanzielle, bauliche und energetische Daten und liefert so fundierte Entscheidungsgrundlagen für Ihre Finanzplanung sowie für Ihre Nachhaltigkeitsstrategie.**

---

## **Das ganze Portfolio im Blick**

Stratus liefert Ihnen in anschaulichen Grafiken und Reports einen Überblick über

- den baulichen Zustand von Bauteilen, von Objekten sowie des gesamten Portfolios
- den energetischen Zustand von Einzelobjekten und des gesamten Portfolios klassifiziert nach GEAK
- energetische und bauliche Massnahmen mit dem grössten Synergieeffekt und dem höchsten CO<sub>2</sub>-Reduktionspotenzial
- den CO<sub>2</sub>-Absenkpfad des Portfolios
- den jährlichen Finanzbedarf für Instandhaltungen und Instandsetzungen sowie Erneuerungen sowohl kurz- als auch langfristig

## **Stratus verbindet Finanzplanung und Nachhaltigkeit**

Weitsichtige Portfoliomanager:innen haben heute neben Finanz- auch Nachhaltigkeitsziele im Blick und benötigen dafür ein ebenso leistungsstarkes Werkzeug für das Monitoring. Stratus liefert Entscheidungsgrundlagen, die darin unterstützen, beide Ziele in Einklang zu bringen:

- Automatisch generierter Absenkpfad: Stratus ermittelt die aktuellen Treibhausgasemissionen aus dem Betrieb und generiert anhand der prognostizierten Instandsetzungszeitpunkten automatisch einen CO<sub>2</sub>-Absenkpfad für Ihr Portfolio
- Individueller Absenkpfad: Der automatisch generierte Absenkpfad lässt sich ganz nach Ihren Zielvorgaben,

Ressourcen und Projektplänen individuell anpassen und verfolgen.

## **Stratus ermöglicht weitsichtige Planung**

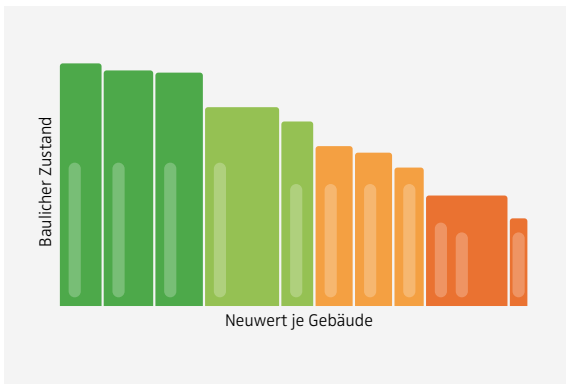
Neben den laufenden Instandsetzungen können auch Umbau- und Neubauprojekte in Stratus erfasst und geplant werden. Besonders wertvoll für Entscheider:innen: Die Software simuliert die Auswirkungen von Projektpaketen auf den baulichen und energetischen Zustand sowie auf den CO<sub>2</sub>-Absenkpfad des Portfolios und das Budget. So lässt sich die beste Variante im Einklang mit Finanz- und Klimazielen finden.

- Projekte in Stratus strategisch bündeln und planen
- Automatische Kostenschätzung und Aufteilung nach Projektphasen
- Überblick über sämtliche geplanten Massnahmen und deren Finanzbedarf
- Künftigen Finanzbedarf von Neu- und Umbauten bereits in der Planung erkennen

## **Minimaler Aufwand – aussagestarke Berichte**

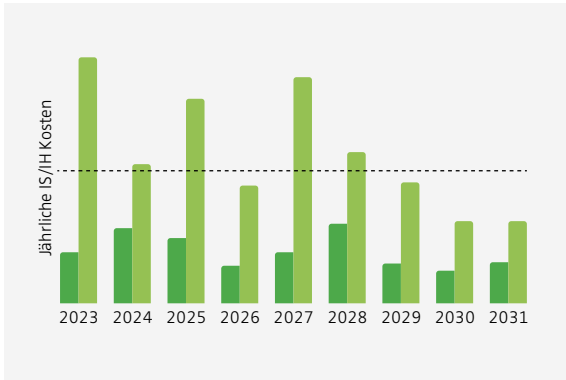
In Stratus sind wissenschaftlich fundierte Benchmark-Daten hinterlegt. Deshalb reichen einige wenige Stammdaten zu jedem Objekt aus, um strategische Grundlagen für das Management des Portfolios zu erhalten. Stratus ermittelt daraus den Zustandswert, die energetische Klassifikation, die idealen Instandsetzungszeitpunkte sowie den künftigen jährlichen Finanzbedarf.

- Wenige Stammdaten erforderlich (Versicherungsneuwert, Baujahr, Standort, Nutzung, Gebäudevolumen)
- Optional: Zustands- und Energieverbrauchsdaten aus detaillierten Erhebungen erfassbar



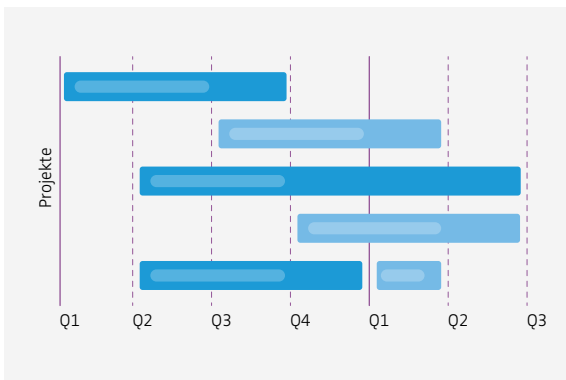
### Portfolioanalyse: Zustand des gesamten Portfolios

- ✓✓ Abbildung des baulichen und energetischen Zustands des gesamten Portfolios
- ✓✓ Prognose der langfristigen Zustandsentwicklung



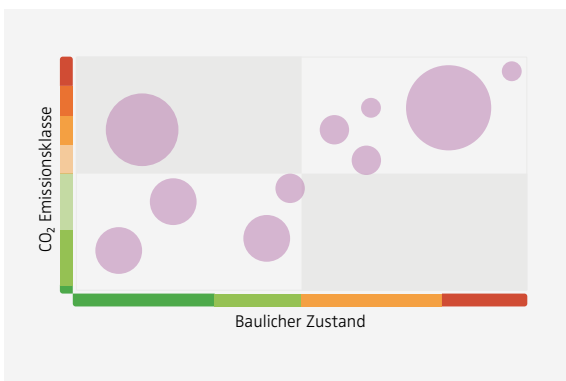
### Jährlicher Finanzbedarf

- ✓✓ Prognose der jährlichen Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung
- ✓✓ Annuitätslinie zeigt benötigtes Jahresbudget



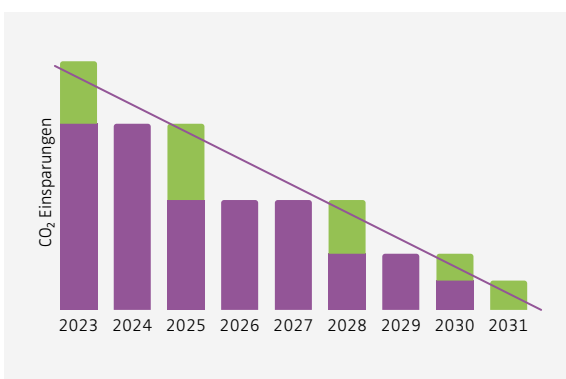
### Projekte und Investitionen strategisch planen und priorisieren

- ✓✓ Zeitliche und finanzielle Planung von Umbau- und Neubauprojekten
- ✓✓ Integration in die laufende Finanzplanung und den CO<sub>2</sub>-Absenkpfad



### Synergien bei energetischer und baulicher Sanierung erkennen

- ✓✓ Schneller Überblick über den baulichen und energetischen Zustand des Portfolios
- ✓✓ Einfache Priorisierung und Handlungsempfehlungen



### Verfolgen Sie Ihre Netto-Null-Strategie konsequent

- ✓✓ Treibhausgasemissionen des gesamten Portfolios
- ✓✓ Individuellen Absenkpfad verfolgen und dokumentieren

### Die Vorteile von Stratus auf einen Blick

- \_ Profi-Software für das Management von Immobilienportfolios
- \_ Mehr als 30'000 Immobilien werden in der Schweiz mit Stratus gemanagt
- \_ Stratus ist im Einsatz bei Kantonen, Städten und Gemeinden, Immobiliengesellschaften, Baugenossenschaften und bei Haltern von Betriebsliegenschaften aus Industrie, Pharma, Gesundheit und Bildung.
- \_ Stratus verschafft Überblick und liefert Entscheidungsgrundlagen für die Finanzplanung, die Projektplanung sowie für die Netto-Null-Strategie
- \_ Übersichtliche und aussagestarke Auswertungen und Reports zum baulichen Zustand, zur Finanzplanung und zum CO<sub>2</sub>-Absenkpfad
- \_ Laufende Weiterentwicklung
- \_ In der Schweiz gehostete Cloud-Plattform

### Von Profis für Profis

Hinter Stratus steht das Ingenieur-, Planungs- und Beratungsunternehmen Basler & Hofmann und damit ein grosses Kompetenzzentrum für Immobilien. Unser Know-how stellen wir den Stratus-Kunden gerne auch mit begleitenden Leistungen zur Verfügung von Zustandserhebungen über Beratung zur Immobilienstrategie zur Nachhaltigkeitsstrategie oder zu Gebäudezertifikaten.

### Sie wollen erfahren, wie Stratus Ihre Organisation unterstützen kann?

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Präsentationstermin mit Live-Demo bei unseren Berater:innen:

