



Gesamtheitliche Lösungen sind unsere Stärke.

Auf unsere Kompetenz können Sie zählen.

Als ausgewiesene Experten für Bau und Energie beraten wir Sie persönlich bei der Entwicklung von ganzheitlichen und innovativen Lösungen.

Wir begleiten Sie mit fundiertem Fachwissen, grossem Praxisbezug und hohem Qualitätsanspruch. Wir haben das Ganze im Blick und unterstützen Sie in den Bereichen:

- Immobilienmanagement
- Energie und Nachhaltigkeit
- BIM – Building Information Modeling
- Gebäudetechnik
- Bauphysik
- Brandschutz

Unser umfassendes Dienstleistungsangebot reduziert Schnittstellen und Risiken im Projekt und garantiert Ihnen effiziente und verlässliche Resultate im definierten Zeit- und Kostenrahmen – aus einer Hand.





Profitieren Sie von unserer Erfahrung.

- Langjährige Beratung und Qualitätssicherung für hochkomplexe Gebäude
- Zielorientiertes Immobilienmanagement über den gesamten Lebenszyklus von Objekten und Portfolios
- Bauherrenberatung für hochtechnische Projekte wie Krankenhäuser oder Labore
- BIM-Beratungen über den gesamten Lebenszyklus von Immobilien
- Permanente Pionierarbeit bei Energie- und Nachhaltigkeitsstandards
- Minergie-, Minergie-A-, Minergie-P-, Minergie-Eco-Prüfstelle eines energiepolitisch führenden Kantons
- Jahrzehntelange Führung einer öffentlichen Energieberatungsstelle
- Führende Energie-Experten seit der Ölkrise in den 1970er-Jahren
- Verhandlungsführung für Energielieferungsverträge (Wärme, Kälte, Strom) von Kantonen, öffentlichen Bauherrschaften und Privaten
- Jahrzehntelange Planungserfahrung in Haustechnik, Bauphysik und Brandschutz
- Fortlaufender Know-how-Transfer in das und aus dem Bildungswesen

Unsere langjährige, integrale Planungserfahrung garantiert Ihnen individuelle, innovative und nachhaltige Lösungen.

Immobilienmanagement

Lebenszyklen von Immobilien bringen für Eigentümer, Betreiber und Nutzer vielschichtige Fragestellungen und Herausforderungen mit sich. Zugesschnitten auf Ihre individuelle Situation beraten und unterstützen wir Sie kompetent, gesamtheitlich und mit dem erforderlichen Weitblick. Unser Dienstleistungsangebot erstreckt sich von der strategischen Planung über die Projektierungs- und Realisierungsphase bis zum Betrieb der fertiggestellten Liegenschaft. Wir bieten:

Immobilien- und Portfoliostrategie

- Bedarfsanalysen
- Lösungsstrategien (Visionen und Leitbilder)
- Planung von Investitionsbudgets
- Entwicklungsprognosen
- Immobilienstrategien
- Belegungsstrategien

Bedarfsplanung

- Betriebsanalysen und Nutzungskonzepte
- Belegungs- und Auslastungsplanungen
- Machbarkeitsstudien, Inhalts- und Zieldefinition
- Zustandsbeurteilungen (Technical Due Diligence)
- Projektpflichtenhefte

Projektmanagement

- Bauherrenunterstützung
- Nutzervertretung
- Verfahrensbegleitung
- Facility Management
- Qualitätsmanagement und Controlling
- Organisationsberatung
- Termin-, Kosten- und Ressourcenplanung
- Design-to-Cost-Strategien
- Kostenmanagement
- Projekthandbuch
- Vertragsmanagement
- Koordination Mieterausbau

Immobilienbetrieb

- Eigentümer- und Bauherrenvertretung
- Zustandsanalysen
- Unterhaltsplanungen und Sanierungsstudien
- Optimierung von Betriebsabläufen

Expertisen

- Fachliche Abklärungen und Gutachten
- Re-Use und zirkuläres Bauen

«An der bewährten Zusammenarbeit mit dem ibe schätze ich die umsichtige Beratung und das prozessorientierte Vorgehen.»

Angelo Gioppi
Amtsvorsteher, Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern





Energie und Nachhaltigkeit

Energetisch durchdachte und nachhaltige Gebäudelösungen erfordern eine Gesamtsicht und das Verständnis für komplexe Zusammenhänge, sei es im Bau, Betrieb oder bei der Sanierung. Wir beraten und begleiten Sie umsichtig, präzise und praxisorientiert – von der Konzeptstudie bis zur Umsetzung der zielführenden Massnahmen in den Bereichen:

Strategien und Analysen

- Energiestrategien für Bund, Kantone, Gemeinden und Institutionen
- Energierichtpläne für Gemeinden
- Versorgungs- und Entsorgungskonzepte
- Messkonzepte, Absenkpfad und Cockpit für Ihr Portfolio
- Bauherrenberatung in Energie- und Nachhaltigkeitsthemen
- Netto-Null-Strategien

Areale und Gebäude

- Gesamtheitliche Energiekonzepte
- Gebäudeenergieausweise der Kantone (GEAK)
- Machbarkeitsstudien Minergie, Minergie-A, Minergie-P, Minergie-Eco, Netto-Null, Re-Use und zirkuläres Bauen

Energieberatungen und Prüfstellen

- Öffentliche Energieberatungsstelle Bern-Mittelland
- Prüfstelle für Minergie, Minergie-A, Minergie-P, Minergie-Eco
- Beratungen für Energiestädte und 2000-Watt-Gesellschaft
- Wettbewerbsbegleitung zu Energie- und Nachhaltigkeitsthemen
- Prüfstelle für Baugesuche
- Energetische Massnahmenachweise

Betriebsoptimierungen

- Bestandsaufnahmen
- Energieanalysen
- Betriebsüberwachung und -begleitung
- Energiebuchhaltungen

Nachhaltiges Bauen

- Nachhaltigkeitsbeurteilungen
- Lebenszyklus-Analysen (LCA)
- Lebenszykluskosten-Analysen (LCC)
- Nachhaltigkeits-Zertifizierungen
- Nachhaltigkeits-Baubegleitungen

«Die Komplexität des Themas Energie und Nachhaltigkeit verlangt nach Experten, welche Entwicklungen von morgen in die Überlegungen von heute mit einbeziehen.»

BIM – Building Information Modeling

BIM macht es möglich, ein präzises digitales Modell des zukünftigen Bauwerks zu erstellen. Dank der einheitlichen und stets aktuellen Daten lassen sich vielfältige Analysen und Simulationen durchführen. So können Risiken frühzeitig erkannt und Fiktionen vermieden werden. BIM bedeutet aber noch mehr: Es ermöglicht, einen ganzheitlichen Prozess über den gesamten Lebenszyklus von Immobilien oder Portfolios zu gestalten, von der strategischen Planung bis zur Ausführung. Der Fokus liegt dabei auf der Steigerung der Effizienz – dank hoher Datenqualität, einfacherer Kommunikation und besserer Zusammenarbeit – und der Generierung eines spürbaren Nutzens. Dank BIM verringern sich die Gesamtkosten erheblich. Wir unterstützen alle am Bauprozess Beteiligten, von der Bauherrschaft über die Planenden bis zur ausführenden Unternehmung in den Bereichen:

Strategische Planung

- BIM-Strategien für Portfolios und Projekte
- Unterstützung bei der Einführung von BIM in der Unternehmung
- Konzepterarbeitung benötigter Daten im Modell
- Erarbeitung von Informationsanforderungen (IAG)
- Zieldefinition für Projekte
- Stufengerechte BIM-Schulungen

Prozessoptimierung

- BIM-to-Field-Anwendungsfälle
- Kommunikationsplattformen
- Vorfabrikation ab Modell
- Kollisionsprüfungen
- LEAN Construction
- Laserscanning (Aufnahme von bestehenden Gebäuden oder auch Einlagen)
- Projektmanagement
- Konzepte für Projektstrukturen und Organisation
- Begleitung bei der Umsetzung von BIM-Projekten

BIM-Planung

- Modellbasierte Planungsleistungen im Bereich HLKSE
- Ausführungsoptimierte Planung (optimierte Planung für eine effizientere Ausführung)
- BIM-Manager/-Koordinator/-Verantwortlicher

Qualitätssicherung

- Überprüfung der geforderten Daten
- Kollisionsprüfungen
- Visualisierung mittels Augmented Reality oder Virtual Reality

«Dank BIM-to-Field konnten wir im Projekt BB12 des Inselspitals Bern potenzielle Kollisionen mit anderen Gewerken frühzeitig erkennen und den Zeitaufwand für die Trasseninstallationen trotz hoher Dichte an HLKSE-Systemen deutlich verringern.»

Stephan Zaugg
Geschäftsleiter, ETAVIS Bern-Mittelland AG





Gebäudetechnik, Generalplanung Technik

Die professionelle Planung und ein reibungsloser Betrieb der technischen Anlagen und Installationen sind entscheidend für Werterhaltung, Wirtschaftlichkeit und Komfort einer Liegenschaft. Mit fundiertem Fachwissen unterstützen wir Sie als Spezialisten in den Bereichen:

- Heizung, Lüftung, Kälte- und Klimatechnik
- Sanitär, Medizinalgas und Sprinkler
- Elektro und Gebäudeautomation
- Technische und räumliche Koordinationsplanung
- Building Information Modeling (BIM): Planung und Koordination

Unsere langjährige Stärke: Generalplanung Technik

Im Team erarbeiten wir in einer frühen Projektphase ganzheitliche Gebäudekonzepte, die das Gebäude in seiner Gesamtheit, die Wärmeversorgung, den Überhitzungsschutz, die Gebäudetechnik, den Brandschutz sowie die Akustik umfassen. Auf dieser fundierten Basis übernehmen wir danach die gesamte Planung vom Vorprojekt bis zur Abnahme für die Bauphysik, den Brandschutz und die Gebäudetechnik.

Konzeption und Beratung

- Bedürfnisformulierungen
- Projektpflichtenhefte
- Lösungsstrategien
- Machbarkeitsstudien
- Gesamtenergiekonzepte
- Gebäudetechnikkonzepte
- Simulationen
- Beratung und Planung von Energieverbünden

Planung

- Testplanungen
- Totalunternehmer- und Generalunternehmer-Ausschreibungen
- Vorprojekte und Bauprojekte
- Baubewilligungsverfahren
- Ausschreibungen

Umsetzung

- Ausführungsplanungen
- Bauleitungen
- Abnahmen

Qualitätssicherung

- Projektbegleitende Qualitätssicherungen
- Integrale Tests
- Instruktionen
- Schulungen von Betriebspersonal
- Expertisen

«Die vom ibe realisierten Lösungen
erfüllen unsere Bedürfnisse zur vollsten
Zufriedenheit.»

Claudius Rubin
Nutzer, Führungsunterstützungsbasis FUB

Bauphysik

Die Konstruktion und Bauphysik prägen das Raumklima und die Lebensqualität der Bewohner und Nutzer eines Gebäudes massgeblich. Als kompetente Fachplaner und Bauphysiker entwickeln wir Lösungen, die Ihren Bedürfnissen nach wirtschaftlichen, ergonomischen und bautechnischen Kriterien optimal entsprechen. Wir unterstützen Sie in den Bereichen:

- Wärme/Kälte
- Feuchtigkeit
- Luftströmungen
- Dichtigkeit
- Tageslicht
- Akustik
- Lärm

Konzeption und Beratung

- Lärmschutzkonzepte
- Schallschutzkonzepte
- Dämmkonzepte
- Konzeption sommerlicher Wärmeschutz
- Feuchtigkeits-Schutzkonzepte
- Simulationen

Planung

- Definition von Konstruktionen und Materialisierungen
- Energiemassnahmen-Nachweise und Labels
- Schallschutznachweise
- ECO-Planungen
- Baubewilligungseingaben
- Isothermen-Berechnungen
- Raumakustik-Berechnungen
- Qualitätskontrollen bei Ausschreibungen

Umsetzung

- Qualitätskontrollen bei Ausführungsplanungen
- Qualitätskontrollen am Bau

Qualitätssicherung

- Temperatur- und Feuchtigkeitsmessungen
- Lärmschutzmessungen
- Luft- und Trittschallmessungen
- Messungen der Nachhallzeit
- Thermografien
- Blower-Door-Tests
- Expertisen

«Die ausgeprägte Fachkompetenz der Experten vom ibe in den verschiedenen Disziplinen garantiert Sicherheit und Qualität in einem.»

Marc Thommen
Architekt und Unternehmer, W. Thommen AG





Brandschutz

Ein baulich, technisch und organisatorisch stringentes Brandschutzkonzept ist für die zeitgemässe und sichere Nutzung eines Gebäudes unentbehrlich. Wir erarbeiten für Sie wirtschaftlich ausgewogene Brandschutzkonzepte, stellen den Kontakt zu den Brandschutzbehörden sicher und begleiten die Umsetzung der Massnahmen. Wir leisten insbesondere Unterstützung in den Bereichen:

Konzeption und Beratung

- Brandschutzplanungen und -beratungen
- Brandschutzkonzepte
- Brandrisikobewertungen
- Entrauchungskonzepte
- Entrauchungssimulationen
- Evakuationskonzepte
- Evakuationssimulationen

Planung

- Brandmeldeanlagen
- Löschanlagen
- Blitzschutzanlagen
- Überdruckbelüftungen
- Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
- Evakuationsanlagen

Umsetzung

- Projektbegleitende Qualitätssicherungen
- Flucht- und Rettungspläne
- Feuerwehreinsatzplanungen
- Feuerwehrpläne

Qualitätssicherung

- Integrale Tests
- Brand- und Rauchversuche
- Personalschulungen
- Expertisen

«Der frühe Einbezug der Fachleute vom
Anfang an hat sich stets bewährt: Alles aus
einer Hand – von der Konzeption bis zur
Qualitätssicherung.»

Gianni Chini
Partner Atelier 5 Architekten und Planer AG

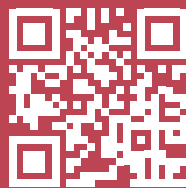


Für Sie setzen wir unsere Energien frei.

Als regional verankerter Kompetenzpartner stehen wir von der Bedürfnisabklärung bis zum Betrieb für präzise Ergebnisse.

Lernen Sie uns persönlich kennen. Wir freuen uns auf Sie.

Gerne können Sie online ein unverbindliches
Erstgespräch vereinbaren: go.ibe.ch



ibe institut bau+energie steht für interdisziplinäre, durchdachte und innovative Lösungen in den Bereichen Bau, Energie, Immobilienmanagement, BIM, Gebäudetechnik, Bauphysik und Brandschutz. Seit 1978.



ibe
institut bau+energie ag

Höheweg 17
3006 Bern
T 031 357 53 13
info@ibe.ch
www.ibe.ch