

# VORGEFERTIGTE GEBÄUDETECHNIK HAT VORTEILE

Im Fokus des 73. Lunchgesprächs stand ein Lösungsansatz für die immer komplexer werdende Gebäudetechnik. Bei einem Besuch der Firma Dresohn war zu sehen, wie die Planung und Vorfertigung kompletter Gebäudetechnikmodule funktionieren.

TEXT – RETO WESTERMANN\*



Samy Nachmansohn (mitte), Inhaber von Dresohn, erklärt zwei KUB-Mitgliedern das Konzept des von seiner Firma entwickelten Gebäudetechnikmoduls.

BILD: RETO WESTERMANN

## ► PROBLEMZONE GEBÄUDETECHNIK- SCHACHT

Traditionellerweise finden die Lunchgespräche der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB) in der Nähe zum Zürcher Hauptbahnhof statt. Für einen direkten Blick in die Praxis geht das beliebte Veranstaltungsformat aber auch mal auf Reisen – wie beispielsweise für das 73. Lunchgespräch in die Hallen der Firma Dresohn im zürcherischen Mettmenstetten. Das 1981 gegründete Unternehmen ist auf die Produktion von kompletten Lüftungssystemen für Gebäude spezialisiert. Als Reaktion auf Bauherrenwünsche hat Dresohn 2017 mit der Produktion vorgefertigter Gebäudetechnikmodule begonnen und sich unterdessen damit im Markt etabliert.

Diese Module standen im Fokus des Lunchgesprächs.

«Vertikale Gebäudetechnikschächte in Gebäuden bringen viele Probleme mit sich – ihr Bau ist ineffizient, geschieht oft unter schlechten Umgebungsbedingungen, und es entstehen Fehler, die später mühsam behoben werden müssen», sagte Samy Nachmansohn, Inhaber von Dresohn. Eine Aussage, die von den anwesenden Bauherrenberaterinnen und -beratern mit Kopfnicken bestätigt wurde. Sie alle schlagen sich im Alltag immer wieder mit solchen Problemen herum.

### ALLES IN EINEM MODUL

Wie die Alternative von Dresohn aussieht, zeigten Nachmansohn und sein Team im Showroom und in der Produktionshalle: Alle gebäudetechnischen Leitungen – in der Regel Heizung, Lüftung, Wasser, Abwasser und Strom für eine Erschliessungszone – werden in einem kompakten,

stockwerk hohen Modul zusammengefasst und im Werk vorproduziert. Das Modul besteht aus einem Metallrahmen sowie den darin befestigten Leitungssträngen und Abzweigern für alle Medien. Mit dazu kommen je nach Projekt beispielsweise Heizverteiler, Sicherungskästen, Vorwandssysteme oder auch die äussere Verkleidung des Moduls.

Vor Ort werden die vorgefertigten Einheiten parallel zum Baufortschritt geschossweise versetzt – das Vorgehen variiert dabei je nach Bauweise. So können die Module etwa einbetoniert oder in der Holzbaukonstruktion verankert werden. Im Boden des untersten Moduls wird ein spezielles Startelement eingesetzt, um die baulichen Toleranzen abzufangen. «In der Regel wiegt eine Einheit um die 400 Kilo und kann so problemlos mit dem vorhandenen Bau-

stellenkran versetzt werden», erläuterte Alfred Freitag, Berater bei Dresohn.

## GROSSES SPARPOTENZIAL

Die Modulbauweise ermöglichte dank der präzisen Vorfertigung und optimalen Bedingungen im Werk eine sehr hohe Qualität und spart auch Platz,

### KUB-LUNCHGESPRÄCHE

Seit zwölf Jahren lädt die Kammer unabhängiger Bauherrenberater fünf Mal jährlich zum Lunchgespräch in Zürich ein. Dabei berichten Referentinnen und Referenten aus ihrem Fachgebiet, gefolgt von einer kurzen Diskussion und einem Lunch mit Gelegenheit zum Gedankenaustausch. Die Gespräche finden jeweils von 12 bis 14 Uhr im Hotel Schweizerhof beim Zürcher Hauptbahnhof statt. Nächster Termin: 8. November. Weitere Infos und Anmeldung: [www.kub.ch](http://www.kub.ch)

hob Thomas Ineichen, Leiter Technik und Entwicklung bei Dresohn, die Vorteile hervor: «Bei der klassischen Bauweise werden oft mehrere Schächte nebeneinander geplant – wir fassen alle Leitungen auf kleinster Fläche zusammen und erhöhen so die Nutzfläche im Gebäude und damit auch den Ertrag.» Damit hatte Ineichen auch gleich den Kostenaspekt auf den Tisch gebracht, der die Beraterinnen und Berater besonders interessierte. «Eine aktuelle Auswertung im Rahmen einer Diplomarbeit zeigt, dass wir kostenmässig derzeit etwa gleichauf sind mit

der klassischen Bauweise vor Ort», sagte Ineichen.

Nicht eingerechnet seien darin aber die Verkürzung der Bauzeit, der kleinere Flächenbedarf und der geringere Aufwand für die Fehlerbehebung. Zudem, so Firmeninhaber Nachmansohn, würden die Unternehmen derzeit für die horizontal verlegten Leitungen, die an den Modulen andocken, noch zu hohe Preise verrechnen, die auf einer Mischrechnung pro Laufmeter für die teurere vertikale und die günstigere horizontale Verlegung beruhe. «Da wird es künftig

sicher noch Bewegung geben.»

Die Ausführungen der Fachleute von Dresohn zeigten aber auch: Wenn eine Bauherrschaft von den Vorteilen der Gebäudetechnikmodule profitieren möchte, muss sie diese spezifisch in der Bestellung fordern: «Weder die Gebäudetechnikplaner, die Gebäudetechnikfirmen noch die Architekten und die Baumeister machen sich dafür stark, weil sie sich entweder nicht dafür interessieren oder merken, dass wir ihnen einen Teil des Auftragsvolumens wegnehmen», ortete Nachmansohn das Problem.

Der Ball liege deshalb nicht zuletzt auch bei den Bauherrenberaterinnen und -bera-

tern, ihren Auftraggebern diese effiziente Möglichkeit zu empfehlen. Ein Hinweis, der gerne aufgenommen wurde: «Solch gescheite Lösungen gehören eigentlich klar ins Pflichtenheft», brachte es Bauherrenberaterin und KUB-Vorstandsmitglied Veronika Harder zum Schluss des Rundgangs auf den Punkt. ■



**\*RETO WESTERMANN**

Der Autor ist Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Mitinhaber der Alpha Media AG und Kommunikationsbeauftragter der KUB.

ANZEIGE

## Bautrends und Fachwissen

Messe, Vorträge, Workshops  
für Bauen, Wohnen, Garten  
und Energie



**bauen** 08. – 11.09.2022  
MODERNISIEREN Messe Zürich

  
bautrends.ch