

KOMPLEXE GROSS-SCHÄDEN

Neue Möglichkeiten der Dokumentation

v. Prof. DI Dr. Matthias RANT



26. September 2017

Psychogramm

- **1944** geboren in Wien
- **1969** Studienabschluss Wirtschaftsingenieurwesen im Bauwesen TU Graz
- **1973** Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- **1978** Zivilingenieur für Wirtschaftsingenieurwesen im Bauwesen
- **1987** Doktorat an der Universität für Bodenkultur Wien
- **1991-2003** Lektor an der Universität für Bodenkultur
- **2003** Visiting Professor an der Donau-Universität Krems
- Nach umfangreichen Erfahrungen als Wirtschaftsingenieur bei Großbauprojekten im In- und Ausland
- Gründung des **Zivilingenieurbüros Rant** (1978)
- Zahlreiche Projekte für öffentliche und private Auftraggeber vorwiegend in den Bereichen Projektmanagement, Projektcontrolling; daneben Engagement als **Gerichtsgutachter**
- Immobilienentwicklungen und -bewertungen im In- und Ausland
- Seit 1993 enge Zusammenarbeit mit iC Consulents, Wien
- **Aufsichtsrat** in verschiedenen Unternehmen
- **Geschäftsführender Gesellschafter** einer international tätigen Projektentwicklungsgesellschaft
- **Gesellschafter** der Sustain Consulting GmbH
- **Geschäftsführender Gesellschafter** der Sustain Solutions GmbH & Co KG (Entwickler der Baudokumentations-Software docu tools)
- Realisierung zahlreicher **nationaler** und **internationaler** Projekte, z.B. Flughafen Wien, Austria Center Belgrad, Bali Bird Park/ Indonesien, Hotel National/ Moskau
- Zahlreiche Veröffentlichungen, Vorträge und Seminare auf den Gebieten Projektmanagement, Controlling, Kalkulation, Immobilienbewertung, Bauwirtschaft
- **Fachbuchautor** mehrerer Bücher der Bauwirtschaft und des Schiedswesens
- **Seit 1993** Präsident des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs
- **1992-2008** Vorsitzender des Hauptverbandes der Gerichtssachverständigen, Landesverband Wien, NÖ und Burgenland
- **2006-2008, 2017** Präsident des Europäischen Sachverständigenverbandes Euro-Expert



Große Schäden = hohes Risiko

Wichtigkeit nachvollziehbarer Dokumentation mit guter Gliederung nach Bereichen bzw. Themen da:

- Hoher Finanzeinsatz
- Sofortige authentische Dokumentation erforderlich
- Vieles sehr rasch nicht mehr sichtbar ist
- Urkundsechtheit gefordert
- Oft hoher Zeitdruck bei Schadensbeseitigung

Neue Methodik der Dokumentation ist sinnvoll!

Aufzeigen neuer Optionen

- Rasch und übersichtlich
- Leicht selektierbar nach Bereichen, Gewerken oder Versicherungsverträgen
- Besser auswertbar
- Leichter versendbar
- Dokumentation von Aussagen zu Einzelthemen - Urkundsecht

Optionen anhand eines Beispiels: Skylink

Beweissicherungs-Dokumentation Grundlage für Verfahren

- Vielseitig abwandelbar
- Vielseitig einsetzbar
- Auch für Teilbereiche einsetzbar

Vorteile

- Unanzweifelbare Dokumentation
- Vielseitig anwendbar
- Gut strukturiert
- Risiko-Reduktion bei Dokumentation

Problematik: Beweissicherung Skylink

- 3.800 Räume
- Tausende Mängel
- Baustopp
- Termindruck
- Hohes Kostenrisiko




skylink.
Ein Gutachten in Zahlen.

Insgesamt 2400 begutachtete Stellen bei einer zurückgelegten Strecke des Teams von rd. 1.000 km.

Rund 140.000 Fotos auf Format A4 ausgedruckt ergeben einen „Bildermarathon“.

Das sind z.B. sieben komplette Staffeln von C.S.I. Las Vegas

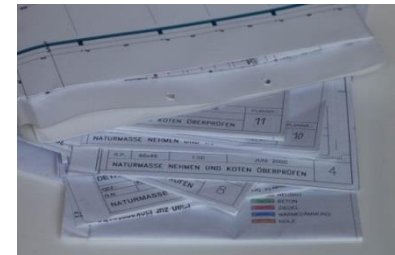
110 Stunden Videomaterial.

1 Tonne

Ein Gesamtgutachten inkl. gedruckter Fotos und Pläne.

Das Gutachten: 15.000 Seiten (ohne Planmaterial) – Gesamthöhe der Gutachten für alle 14 Parteien: 22m

Welche Medien verwenden Sie jetzt?



Wozu ist docu tools gemacht?

Die qualitativ hochwertige Dokumentation eines Schadens verwendet viele Medien

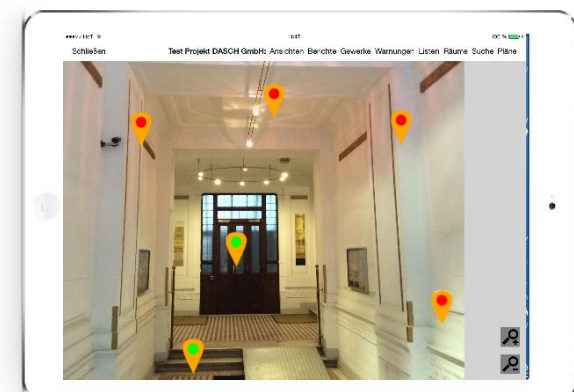
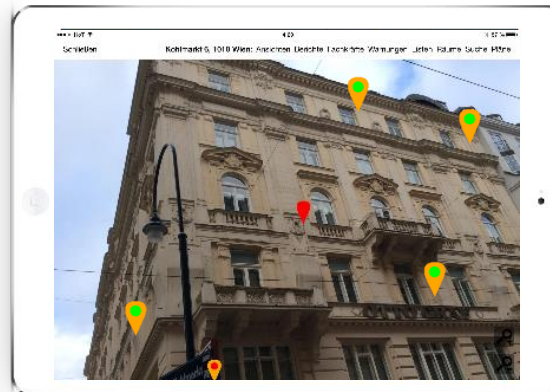
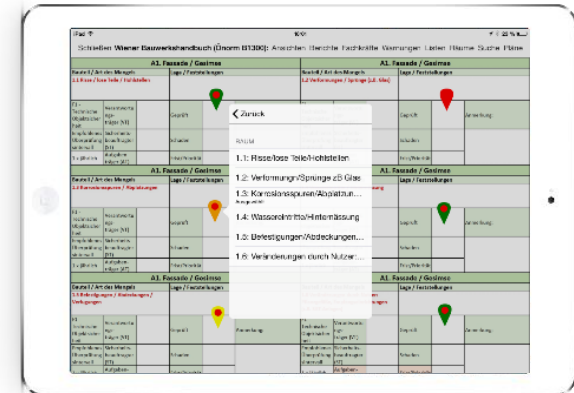
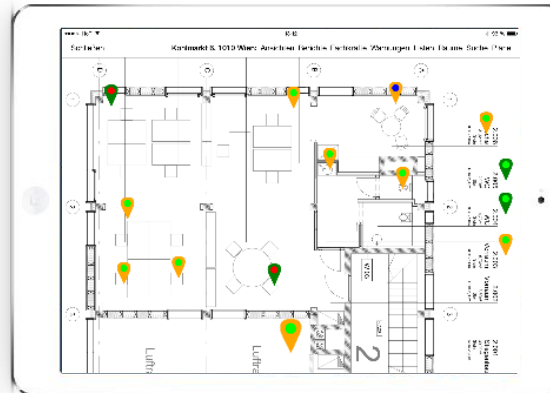
- Fotos
- Bautagebücher | Berichte | E-Mails | Protokolle | ...
- Videos
- Sprachaufnahmen von Diktaphonen

Am Ende ist dies alles so zusammenzuführen, dass es wieder auffindbar ist.

Themenbezogenheit | Zeitachse | Komplexität

Neue Methode zur Dokumentation eines Schadens (Inventarisierung)

- Planbasiert
- Checklistenbasiert
- Fotobasiert
- Skizzenbasiert



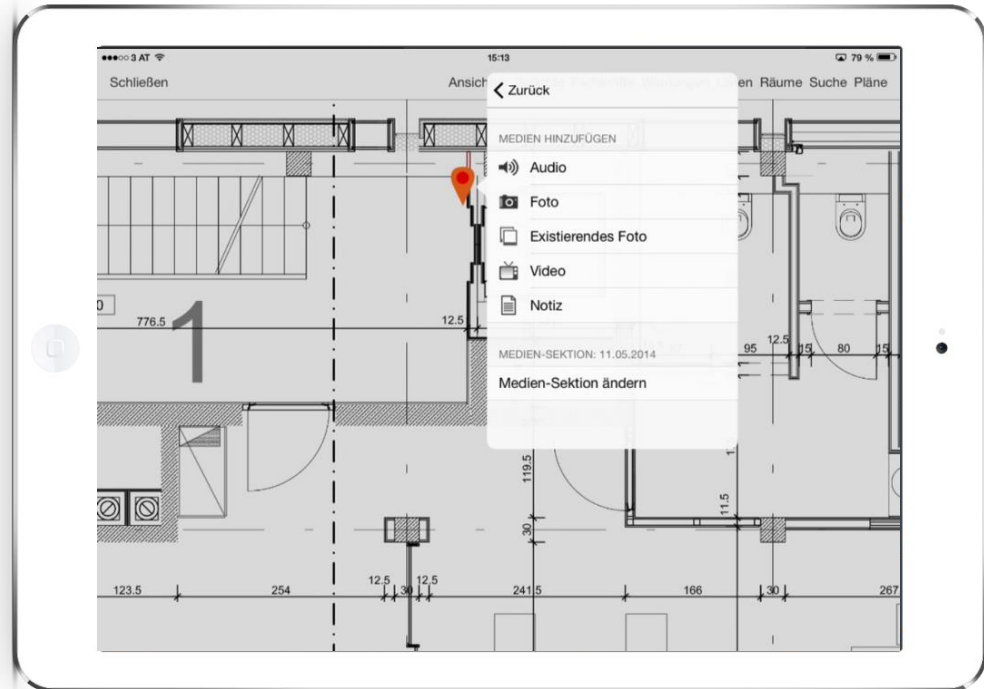
Tablets als Werkzeuge vor Ort

- Planansichten
 - Schlichtes Menü
 - Intuitive Navigation
- Erstellen von Pins
 - Jeder Pin erhält eigenes „Gehirn“



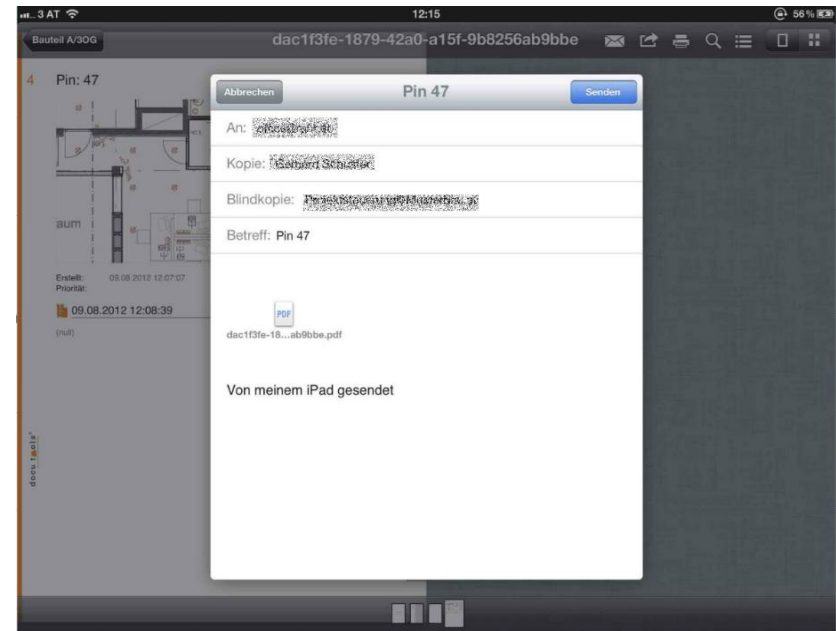
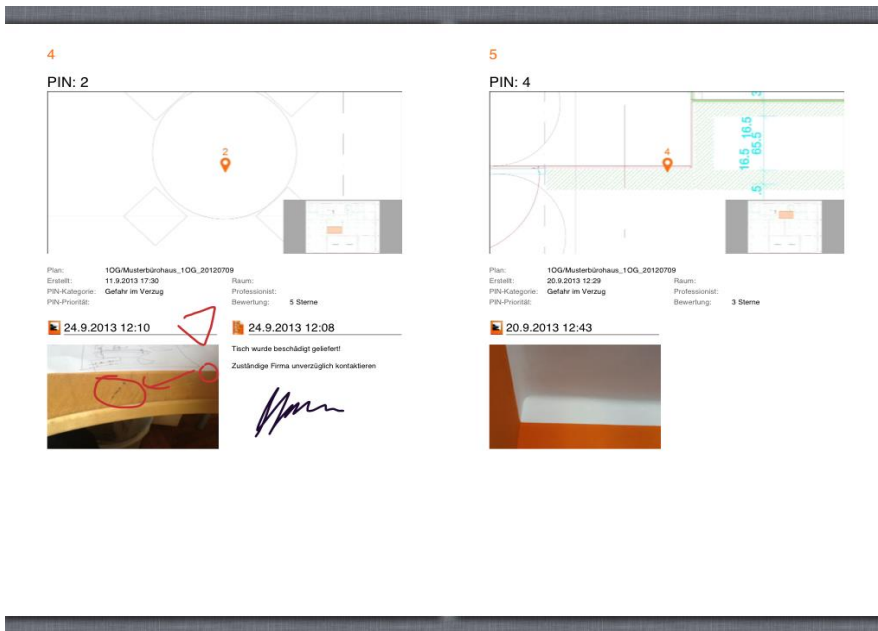
Tablets als Werkzeuge vor Ort

- Medienauswahl
 - Audio
 - Foto
 - Video
 - Notiz
 - URL (Link)



Berichtswesen

- Automatisch generierte Reports
- E-Mail Versand



Urkundsechtheit

- NICHTS in docu tools kann gelöscht werden
- Über den „Änderungsverlauf“ ist immer genau nachvollziehbar, von wem und wann einzelne Dinge geändert wurden

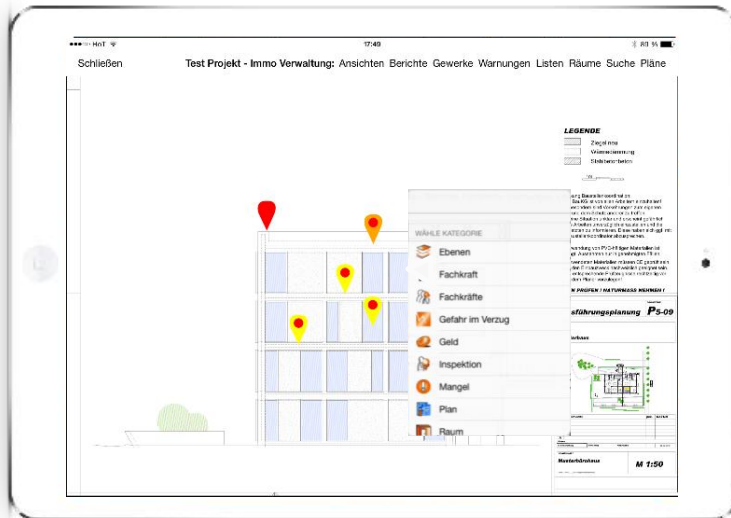
Änderungsverlauf					
Zeit	Benutzer	Aktion	Objekt	Details	
26.01.2015 11:27:51	Unbekannt	Objekt angelegt	PIN		
26.01.2015 12:24:39	Administrator	Objekt geändert	PIN	PIN: 1-Schilder abm...	
03.03.2015 16:23:41	Unbekannt	Objekt geändert	PIN	PIN: 1-Schilder abm...	
03.03.2015 16:25:08	Unbekannt	Objekt geändert	PIN	PIN: 1-Schilder abm...	
03.03.2015 16:57:25	Unbekannt	Objekt geändert	PIN	PIN: 1-Schilder abm...	
03.03.2015 16:57:25	Unbekannt	Objekt geändert	PIN	PIN: 1-Schilder abm...	
03.03.2015 18:10:08	Unbekannt	Objekt geändert	PIN	PIN: 1-Schilder abm...	
17.03.2015 15:57:48	Unbekannt	Objekt geändert	PIN	PIN: 1-Schilder abm...	

Art	Eigenschaft	Wert
Objekt geändert	Objekt: PIN	PIN: 1-Schilder abmontieren
	Aktuelle Version	7df0c44e-471e-4a7e-b380-e8582c8154e7
	Letzte Änderung:	17.3.2015
	PIN-Kategorie	Frist 14 Tage (b94cc444-31a2-4125-875c-74c01b1878e0)

Schließen

Der Lösungsansatz

- Pin wird gesetzt
 - Kategorie festlegen (Gefahr in Verzug, ...)
 - Schadensbeschreibung via Audionote oder Notiz diktieren (Siri)
 - Erinnerung setzen
- Schäden fotografieren (Teleobjektiv)

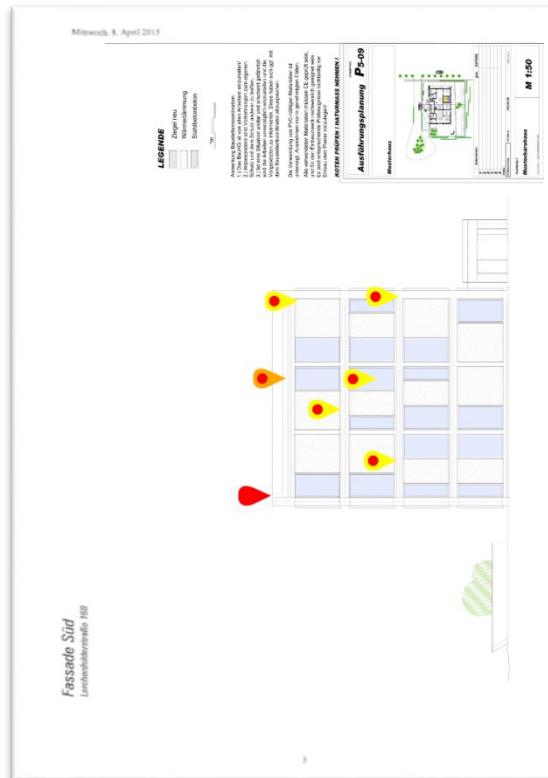


Bericht im Detail

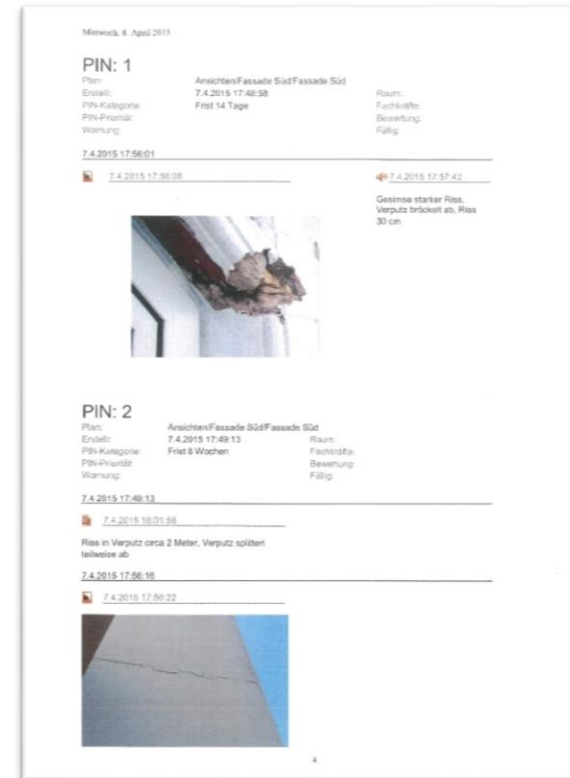
1. Cover & Index



2. Plan mit allen Pins



3. Pins im Detail



Übersichtlichkeit – Aussagen und Argumente verschiedener Parteien

Beispiel eines Ausdruckes

Antraggegner und Beteiligte festlegen

Präzisierung der allgemeinen Beschreibung

Präzisierung der Angaben zu Örtlichkeiten

Angabe der relevanten Pläne

Präzisierung des Grundes

Weitere Dokumentationen

Zusammenhänge mit anderen Themen

ÜBERMITTELN

Angabe der Örtlichkeiten

Hier können Sie Angaben zur Örtlichkeiten eingeben (sofern Auswahlmöglichkeit laut vom Flughafen übermitteltem Raum)

██████████ Aktiengesellschaft - Antragsteller

Folgende Örtlichkeiten haben Sie bereits beim Anlegen des

Örtlichkeit	Anmerkung
alle	


Sie haben hier die Möglichkeit die Örtlichkeiten noch zu prä

Bauzeit Ebene Modul Raum

[Zeile für eine weitere Örtlichkeit einfügen](#)

██████████

Dr. Matthias Rant
Dr. Matthias Rant



Sachverhaltsdarstellung Nr. 52

Örtlichkeiten:

██████████ Aktiengesellschaft:

Antrag:

alle -

Präzisierung:

AG - ██████████ (AG13):

AG - ██████████ (AG12):

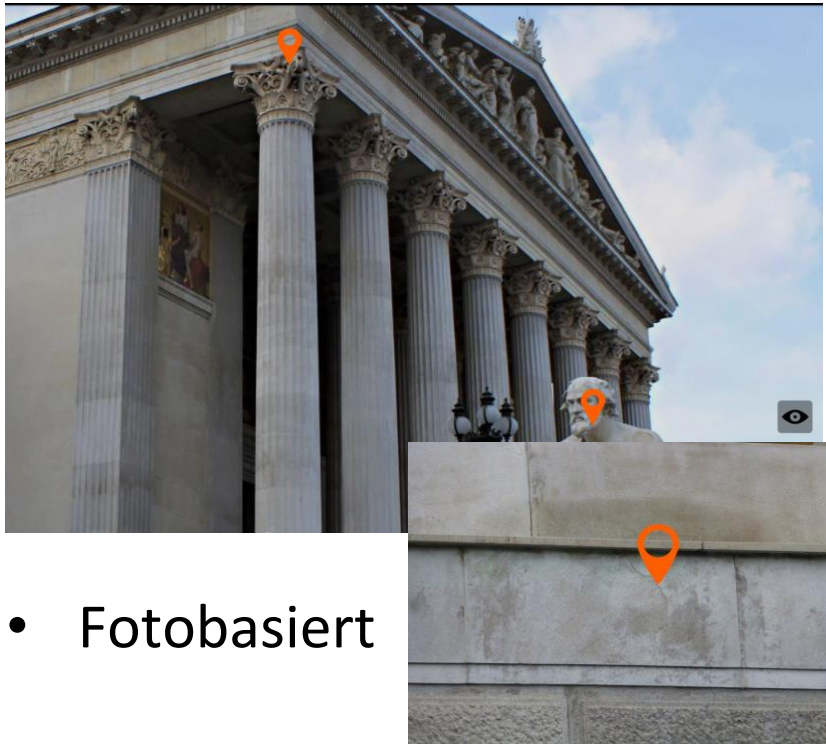
AG - ██████████ (AG11):

Themenaufarbeitung

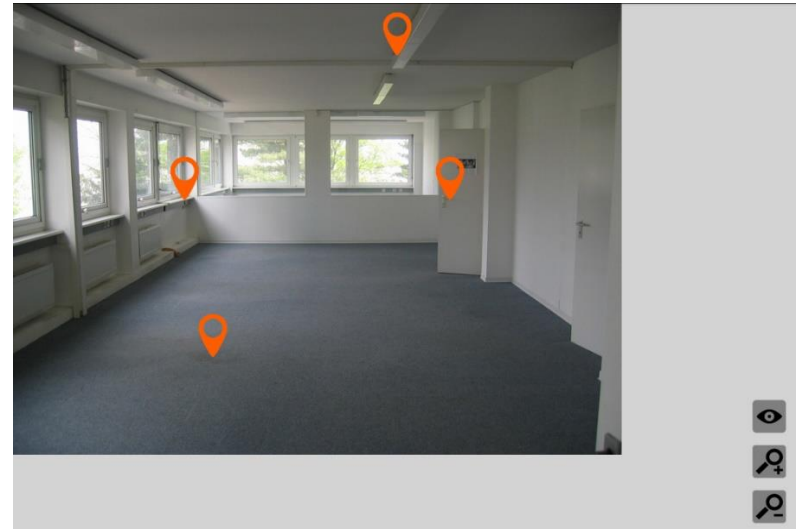


- Dehnfugen
- Lichtschächte
- Hohldielen
- Fassaden Innenverglasung
- Fassaden Außenverglasung
- Fluggastbrücken
- Verglasung
- Trockenbau

Beispiel Dokumentation in der Praxis

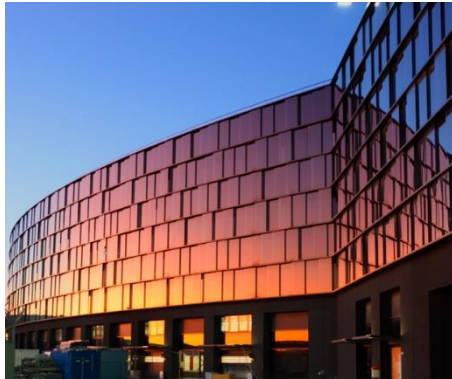


- Fotobasiert



- Raumbasiert

Projekte



Skylink Terminal 3 Flughafen Wien

© Sustain Solutions



Campus WU

© Sustain Solutions



Charité Berlin

© Sustain Solutions



Allianz Stadion

© Picture by Sony



Sanierung Medienstandort ORF

© ORF/Thomas Ramstorfer/Riepl Kaufmann Bammer Architektur GbR



ÖAMTC Zentrale

© Toni-Rappersberger



ÖBB Headquarters Wien Hbf

© ÖBB, Roman Bönsch



Smart Campus Wiener Netze

© Wiener Netze Christian Houdek

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

v. Prof. Dipl.-Ing. Dr. Matthias Rant

Zivilingenieur für Wirtschaftsingenieurwesen im Bauwesen (r. Befugnis)
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

1010 Wien, Seilerstätte 5/8
Tel: +43 (1) 513 19 45 | Fax: +43 (1) 513 19 45-20
office@rant.at | www.rant.at