



Das Online-Tool Amenti ermöglicht die rasche Erstellung von Machbarkeitsstudien, eine realitätsnahe 3-D-Visualisierung der Gebäude und neu auch eine KI-basierte Berechnung des Photovoltaikpotenzials an Fassaden.

Machbar?

Mögliche 3-D-Projektdarstellung.

Das Interview führte Morris Breunig. Stefan Holzer, der CEO von Amenti, gibt in einem Interview Einblicke und erläutert die daraus resultierenden Vorteile des Tools.

Seit wann gibt es Amenti und wie entstand die Idee dazu?

Wir haben Amenti im Sommer 2018 gegründet. Der Anstoss kam von unserem Architekten, der bereits viele Machbarkeitsstudien durchgeführt und Projekte umgesetzt hat. Zeitaufwendig und kostspielig waren die Faktoren, die es mit einer Software zu vermeiden galt.

Wer sind die Machenden hinter dem Tool?

Tönu Mauring, Bauphysiker und ehemaliger Leiter für nachhaltiges Bauen an der Universität in Tartu, Guillaume Chapallaz, Architekt ETH mit viel Erfahrung in der Immobilienentwicklung und Projektumsetzung, sowie meine Person. Ich war als Ökonom lange Zeit in der Finanz-

branche tätig. Insgesamt sind wir ein Team von etwa 14 Vollzeitstellen, die meisten davon sind schon viele Jahre dabei.

An wen richtet sich Amenti vorwiegend?

Vor allem an Personen aus der Entwicklung und Architektur. Sie erhalten ein zusätzliches Werkzeug, das ihnen erlaubt, in der Entwurfsphase eines Immobilienprojektes schneller zu planen und zu entscheiden, in welche Richtung das Projekt gehen soll. Und mit «schneller» meinen wir hier die erste Stunde eines Projekts.

Des Weiteren sind es aber auch Investierende, Immobilienbesitzende, Intermediäre, Makle-

rinnen und Makler. Sie alle sind daran interessiert, Grundstück oder Immobilie besser zu nutzen. Dies umfasst unter anderem Fragen, ob ein Anbau sinnvoll ist oder mit einem Neubau eine höhere Ausnutzung erzielt und dadurch die Wirtschaftlichkeit verbessert werden kann.

Mit der Lancierung des Photovoltaik-Tools werden zudem bald neue Gruppen von Nutzenden aus dem Energiebereich dazustossen.

Auf welche Weise lässt sich Amenti am besten nutzen?

Grundstücke lassen sich auf vielfältige Weise interpretieren und bebauen. Das Amenti-Tool erlaubt es, genau dies zu testen. Welche baugesetzlichen Möglichkeiten habe ich? Welche Nutzung ist seitens des Marktes gefragt? Wie sind die Preisvorstellungen einzuschätzen?

Verschiedene Varianten auf einfache Weise durchzuspielen und realitätsnah zu visualisieren erleichtert nicht nur den Projekteinstieg ungemein, sondern schärft auch das Verständnis kritischer Bauparameter. Die Chancen, aber auch die Stolpersteine eines Projektes frühzeitig zu erkennen ist wie ein 100-Meter-Sprint mit Startvorsprung.

Welche Funktionen enthält das Tool?

Das Tool ist intuitiv zu bedienen und dank der Mehrsprachigkeit – Deutsch, Französisch, Italienisch und Englisch – effizient nutzbar. Mit der «Grundstückslokalisie-

«Wir verfügen wohl über die grösste baugesetzliche Datenbank der Schweiz.»

Stefan Holzer

«Wir helfen, eine der grössten Herausforderungen bei der Implementierung von PV an Gebäuden zu entschärfen.»

Stefan Holzer

Die relevanten baugesetzlichen Parameter werden dann vom System eingelesen, verarbeitet und als 3-D-Gebäude dargestellt. Die flexible und realitätsnahe Visualisierung ist in dieser frühen Phase insbesondere für die Kundschaft der Nutzenden und Investierende sehr hilfreich. Das «Testen verschiedener Varianten» von Studios bis 5,5-Zimmer-Wohnungen oder Gewerberäumen lässt sich anschliessend mit wenigen Klicks durchführen. Auf der Kosten- und Ertragsseite arbeiten wir mit externen Partnern zusammen. User können aber auch eigene Erfahrungswerte einbringen, um sich über die Wirtschaftlichkeit des Projekts zu informieren. Sämtliche Ergebnisse der Machbarkeitsstudie lassen sich zum Schluss mit einem Klick als PDF generieren.

Bald soll ein neues Feature, die Photovoltaik, hinzukommen. Was ist neu daran?

Bereits in den ersten Minuten eines Immobilienprojekts lässt sich eine detaillierte Schätzung des Photovoltaikpotenzials am Gebäude – Dach und Fassade –

durchführen. Wichtig dabei ist, die Verschattung durch Topografie, Nebengebäude, Bäume und Eigenverschattung zu berücksichtigen. Werden die Gebäude verändert, gedreht oder verschoben, wird das PV-Ertragspotenzial in Echtzeit neu berechnet.

Inwieweit werden Parameter der Gestaltung berücksichtigt?

Für den Investitionsentscheid werden die Nutzenden die Möglichkeit erhalten, realitätsgetreue PV-Panels von unterschiedlichen Herstellenden am Gebäude flexibel zu platzieren. In Summe helfen wir damit, eine der grössten Herausforderungen bei der Implementierung von Photovoltaik an Gebäuden zu entschärfen. Diese Option fliesst somit frühzeitig in den Planungsprozess ein.

Wie kam es zu diesem Schritt in den Energiebereich?

Ausschlaggebend war eine Anfrage von der Fachhochschule des Kantons Tessin, SUPSI. Unter der Leitung von Professor Francesco Frontini haben wir über die letzten zweieinhalb Jahre einen KI-basierten Algorithmus entwickelt, um damit eine schnellere und genauere Vorhersage des Photovoltaikpotenzials zu machen. Die schweizerische Agentur für Innovationsförderung (Innosuisse) hat die Idee von Anfang an finanziell unterstützt.

Welche Kosten kommen auf Amenti-Nutzende zu?

Das Tool ist eine Software-as-a-Service-(SaaS-)Anwendung. Für Vielnutzende lohnt sich das Jahresabo, das eine unlimitierte Nutzung schweizweit erlaubt. User, die nur einmal oder wenige Male pro Jahr eine Machbarkeitsstudie durchführen möchten, haben die Möglichkeit, das Tool auf ausgewählten Grundstücken zu verwenden – für wenige 100 Franken.

Die Kundschaft hat weiter die Möglichkeit, bei uns eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, die anschliessend mit unseren Architektinnen und Architekten besprochen werden kann.



Stefan Holzer,
CEO von Amenti
Fotos: Amenti

Werden Tools wie Amenti die Planung künftig verändern und vereinfachen?

Die Möglichkeiten, Aufgaben und Prozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen, haben mit der Digitalisierung und insbesondere mit den KI-Anwendungen massiv zugenommen. Ich sehe dies als eine grosse Chance für viele Bereiche der Immobilienbranche und spüre in unseren Gesprächen auch die Bereitschaft der Kundschaft, diese Chancen wahrzunehmen. In welchem Umfang Amenti dazu beitragen kann? Wir werden sehen, aber wir haben noch einige Ideen.

► amenti.ch

Energieertragspotenzial Photovoltaik.

