



Klarheit auf Knopfdruck

Die Planung eines Bauvorhabens in der Schweiz ist ebenso zeitaufwendig wie kostspielig. Diese Trägheit führt auch dazu, dass sich Machbarkeitsstudien lange hinziehen und bereits laufende Projekte kaum noch angepasst werden können. Genau hier setzt Amenti an: mit einer Plattformlösung, die alle relevanten Planungsaspekte in einem praktischen Tool vereint.



Guillaume Chapallaz
Chief Architectural Officer Amenti



Toni Fuentes
Chief Commercial Officer Amenti

Wir bieten mit unserem Tool die Möglichkeit, Szenarien in Echtzeit zu simulieren und diese direkt anzupassen. Dies erhöht die Flexibilität und Agilität enorm.

– Toni Fuentes,
Chief Commercial Officer Amenti

Herr Chapallaz, Herr Fuentes; Amenti arbeitet mit dem Claim «Machbarkeitsstudien in Rekordzeit». Was bedeutet das?

Toni Fuentes: Der Claim bringt unseren Ansatz treffend auf den Punkt. Denn wir bieten den Akteurinnen und Akteuren der Bau- und Immobilienwelt eine digitale Plattform, mit der sich Machbarkeitsstudien für Immobilienprojekte schneller, effizienter sowie transparenter abwickeln lassen. Auf diese Weise befähigen wir unsere Kundschaft einerseits dazu, spannende Projekte rascher und besser voranzutreiben. Andererseits lassen sich Immobilienpläne, die aus verschiedenen Gründen nicht sinnvoll zu realisieren sind, schnell ausschliessen. Dies ganz nach dem Motto: Jedes schlechte Projekt, das man nicht unnötig vorantreibt, ist letztlich ein gutes.

Guillaume Chapallaz: Zu diesem Zweck kombinieren wir alle relevanten Informationen und Anwendungen, darunter baurechtliche Vorschriften, 3D-Geländemodelle, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Szenarienanalysen, in einem einzigen Tool. Dadurch entfällt der Aufwand, zahlreiche Datenquellen manuell zu durchsuchen oder verschiedene Systeme verknüpfen zu müssen. Wir liefern Ergebnisse, die nicht nur präzise, sondern auch dynamisch anpassbar sind und sogar zum Experimentieren und Ausprobieren einladen.

Wie verändert Ihr Tool dementsprechend den «klassischen» Ablauf in der Bauplanung?

Guillaume Chapallaz: Traditionellerweise durchläuft eine Parzelle mehrere Hände, vom Architekten über Planer bis hin zu Behörden. Das bedeutet, dass die damit einhergehenden Prozesse oftmals statisch sind und Änderungen enorm viel Zeit und Ressourcen kosten. Denn jedes Mal, wenn sich ein Parameter wie zum Beispiel die geplante Nutzung oder die baurechtlichen Anforderungen ändern, dauert es oft Wochen, bis eine neue Analyse vorliegt.

Toni Fuentes: Bei Amenti gehen wir anders vor: Wir bieten mit unserem Tool die Möglichkeit, Szenarien in Echtzeit zu simulieren und diese

direkt anzupassen. Dies erhöht die Flexibilität und Agilität enorm. Man kann es sich so vorstellen: Wer hierzulande ein laufendes Bauprojekt in eine neue Richtung lenken möchte, muss quasi einen U-Turn mit einem Supertanker durchführen. Mit Amenti hingegen gleicht dieser Vorgang eher dem raschen Wenden eines Segelboots. Diese Agilität ist ein essenzieller Vorteil für eine Branche, die sich zunehmend dynamischen Herausforderungen stellen muss.

Können Sie ein konkretes Beispiel für den Einsatz Ihres Tools nennen?

Guillaume Chapallaz: Nehmen wir an, jemand möchte eine Parzelle in einer urbanen Region entwickeln – vielleicht durch den Bau eines Mehrfamilienhauses am Hönggerberg in Zürich. Unser Tool ermöglicht es nun, auf Knopfdruck zu simulieren, wie ein Gebäude mit diesen Anforderungen an diesem Standort aussehen könnte, welche baurechtlichen Herausforderungen damit einhergehen und wie wirtschaftlich das Projekt wäre. Diese kreative Freiheit erlaubt es Entwickler-, Architekten- und Investorenschaften, neue Ideen zu entwickeln und gleichzeitig Risiken frühzeitig zu erkennen. So entsteht eine Basis für fundierte Entscheidungen.

Wie haben Sie die Datenbasis geschaffen, die es Ihnen erlaubt, so viele Aspekte auf einer Plattform zu bündeln?

Toni Fuentes: Die Qualität und Verknüpfung der Daten sind hierfür essenziell. Wir nutzen GIS-Daten, Gebäude- und Geländemodelle von Swisstopo sowie eine eigene Baurechtsdatenbank, die wir über Jahre selbst aufgebaut und parametrisiert haben. Alle diese Informationen werden dynamisch in einem 3D-Modell kombiniert, das es Nutzerinnen und Nutzern ermöglicht, Szenarien visuell zu analysieren. Ein grosser Vorteil besteht zudem darin, dass wir diese Daten kontinuierlich aktualisieren und kuratieren, um die phasengerechte Präzision zu gewährleisten. Wer also beim Mehrfamilienhaus am Hönggerberg die digitalisierten Bäume einer Parzelle betrachtet, kann davon ausgehen, dass diese Bäume an exakt dieser Stelle auch real existieren. Und da wir darüber hinaus auch Aspekte wie Sonnenstand und -einstrahlung simulieren können, fördern wir das Einbinden von Nachhaltigkeitskriterien in der Bauplanung.

Können Sie näher ausführen, wie Sie Nachhaltigkeit in der Bauplanung fördern?

Guillaume Chapallaz: Das Thema Photovoltaik (PV) birgt enorme Chancen für einen nachhaltigeren Gebäudepark. Doch leider verpufft das Potenzial von PV-Anlagen häufig, da sie in vielen Projekten erst spät im Planungsprozess berücksichtigt werden. Mit unserem Tool hingegen kann man frühzeitig simulieren, wie viel Energie durch PV-Anlagen erzeugt werden könnte, welche Subventionen verfügbar sind und welche wirtschaftlichen Vorteile sich daraus ergeben. Darüber hinaus lassen sich auch die Auswirkungen gestalterischer Eingriffe abbilden, wie etwa der Verglasungsanteil einer Fassade. Darauf basierend werden wir künftig auch Aussagen zur Tageslichtversorgung von Innenräumen oder zum thermischen Komfort machen können. Indem wir diese Gesichtspunkte früher im Prozess berücksichtigen, lassen sich Nachhaltigkeitsaspekte von Anfang an gezielt in das jeweilige Bauvorhaben einbinden.

Welche Zielgruppen sprechen Sie mit Ihrem Angebot an?

Toni Fuentes: Unsere Plattform richtet sich an eine breite Palette von Nutzerinnen und Nutzern im Bau- und Immobiliensektor, darunter Entwicklerinnen und Entwickler, Architektinnen und Architekten, Maklerinnen und Makler sowie Banken, Versicherer oder Pensionskassen. Jede dieser Zielgruppen hat unterschiedliche Bedürfnisse, die unser Tool adressiert. Schnell und verlässlich lassen sich Planungsvarianten testen und visualisieren, die Ergebnisse werden detailliert und transparent dargestellt. Damit erhalten Entscheidungsträger eine fundierte Grundlage, um Projekte besser bewerten und finanzielle Risiken minimieren zu können. Aber auch für Kantone oder Gemeinden bietet unser Tool grossen Mehrwert, so zum Beispiel in der Zonenplanung oder Fragen der Verdichtung.

Apropos finanzielle Risiken: Ein wichtiges Thema in der Immobilienbranche ist die Rendite. Wie hilft Ihre Plattform dabei, diese einzuschätzen?

Guillaume Chapallaz: Mit unserem Tool lassen sich Investitionen und Renditen präzise analysieren. Nutzerinnen und Nutzer können verschiedene Szenarien durchspielen – von der Anzahl der

Wohneinheiten bis hin zur Integration einer Tiefgarage – und basierend auf diesen Modellen die Kosten sowie die zu erwartenden Erträge berechnen. Diese Flexibilität ist besonders für Investorenschaften und Banken entscheidend, da sie frühzeitig Klarheit über die Wirtschaftlichkeit eines Projekts erhalten.

Wie wichtig ist Ihnen der Datenschutz?

Toni Fuentes: Datenschutz geniesst bei uns höchste Priorität. Unsere Kundinnen und Kunden können sicher sein, dass alle Daten und Szenarien, die sie in unserem Tool nutzen und durchspielen, geschützt sind. Wir sehen nicht, welche Varianten getestet werden – all dies bleibt vollständig in der Hand der Nutzerschaft. Diese Unabhängigkeit und Vertraulichkeit sind ein wichtiger Grund, warum wir als privat geführtes Unternehmen erfolgreich sind. Auf Wunsch übernehmen wir auch das Erstellen von Gebäudemodellen, man kann diese Aspekte komplett an uns auslagern.

Welche weiteren Entwicklungen planen Sie für Amenti?

Guillaume Chapallaz: Die Zukunft von Amenti liegt in der Integration weiterer Anwendungsbereiche. Wir möchten beispielsweise noch stärker auf Fragen der erneuerbaren Energie und Verdichtung eingehen. Zudem arbeiten wir daran, unser Angebot noch benutzerfreundlicher zu gestalten und weitere datenbasierte Services anzubieten. Wir sind überzeugt, dass wir durch unsere Innovationskraft und Unabhängigkeit auch in Zukunft einen wichtigen Beitrag zur Transformation der Immobilienbranche leisten können.

Weitere Informationen und Demo unter:
amenti.ch



Über Amenti

Amenti ist ein unabhängiges Softwareunternehmen, das 2018 in Zürich gegründet wurde und sich zum Ziel gesetzt hat, die frühen Phasen von Bauprojekten transparenter und berechenbarer zu machen. Sein Ansatz vermittelt den Entscheidungsträgern im Immobilienbereich bereits zu Beginn ihrer Projekte tiefere Einblicke und entscheidende Kenntnisse. Das Verständnis des gesamten Kontextes von Anfang an ist entscheidend für den langfristigen Erfolg eines jeden Projekts. Amenti wurde gegründet, um dieses Potenzial des Wandels zu nutzen, fundierte Entscheidungen zu treffen und Projekte zum Erfolg zu führen.