





DAS ISHAP DOKUMENTATIONSKONZEPT

ISHAP hat mit dem „Digitalen Haus“ ein umfassendes Dokumentationskonzept zur systematischen digitalen Aufbereitung aller relevanten Informationen und Dokumente zu einem Gebäude entwickelt, von dem alle, am Lebenszyklus des Gebäudes Beteiligten, profitieren.

Ihre Vorteile

Vorteile	 Bauträger Build & Sell	 Hausverwalter, FM, Bauträger Build & Own	 Architekt, GU, Projektmanagement	 Prüfer, SV, Wartungsunternehmen
1. Übersichtliche Doku	✓	✓	✓	✓
2. Vollständigkeitsstandard	✓	✓	✓	✓
3. Nachvollziehbarkeit	✓	✓	✓	✓
4. Bundeseinheitliche Befundstandards	—	✓	✓	✓
5. Reduzierung von Haftungsrisiken	✓	✓	✓	✓
6. Weniger Haftungsfälle durch Versäumnisse	—	✓	—	✓
7. Einheitliche Standards	—	✓	✓	✓
8. Deutlich vereinfachter Wartungsaufwand	—	✓	—	✓
9. Cloudbasiert / Zugriff	✓	✓	✓	✓
10. Fehlerreduktion / kein Missbrauch	✓	✓	✓	✓
11. Zeitliche Einsparung	✓	✓	✓	✓
12. Qualitätsvorsprung	✓	✓	✓	✓



Alle, für den Betrieb und die Verkehrssicherheit relevanten Informationen zu einer Liegenschaft sind übersichtlich und sicher gespeichert und sind jederzeit, je nach Erfordernis und Berechtigung, für alle Beteiligten verfügbar.

www.ishap.at

ISHAP[®]
 GEBÄUEDOKUMENTATION MIT SYSTEM

Sorglos Paket für Ihre Immobilie

- 100% digital
- 100% sicher
- 100% ISHAP



BAUTRÄGER (Built & Sell)

Ihre Vorteile

Vorteile	Probleme	ISHAP Gebäudedokumentation
1. Übersichtliche Doku	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Die Enddokumentation wird als unübersichtliches Ordnerkonvolut übergeben ✗ Wenn man ein konkretes Dokument sucht, muss man sich möglicherweise durch viele Ordner klicken bis man fündig wird 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Enddokumentation wird übersichtlich und für die weitere Nutzung sinnvoll aufbereitet ✓ Nur relevante Daten ✓ Schnelle Auffindbarkeit der Daten und Informationen ✓ Durchsuchbarkeit
2. Vollständigkeitsstandard	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Durch die Masse an Dokumenten ist nicht überschaubar, ob auch wirklich jeder Nachweis vorhanden ist ✗ Wenn auffällt, dass etwas fehlt ist der Zuständige nicht mehr greifbar 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Automatische Vollständigkeitsprüfung bei der Erstellung durch den Erhebungsassistenten
3. Nachvollziehbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Teilweise sind ganze Produktkataloge beigefügt, daher ist es nicht eindeutig, welche Produkte verbaut wurden 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Strukturierte Ablage und Abrufbarkeit über Pins im Plan ✓ Nur relevante Daten zum jeweiligen Bauteil, Anlage ✓ Genaue Angabe der Produkte und Eigenschaften ✓ Nachweisbarkeit auch nach Verkauf
4. Bundeseinheitliche Befundstandards		
5. Reduzierung von Haftungsrisiken		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Detaillierte Ausführungsdokumentation ✓ Durchführung von Abnahmedoku mit ISHAP-App
6. Weniger Haftungsfälle durch Versäumnisse		
7. Einheitliche Standards		
8. Deutlich vereinfachter Wartungsaufwand		
9. Cloudbasiert / Zugriff	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Unterlagen auf CD oder in Papier ✗ Wer hat die Unterlagen? Wo sind sie? Werden Sie beim Verkauf weitergegeben? 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Von überall immer abrufbar ✓ Berechtigungskonzept ✓ Nachvollziehbarkeit auch nach Verkauf
10. Fehlerreduktion / kein Missbrauch	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Fällt es überhaupt auf, wenn Unterlagen vergessen oder gar bewusst weggelassen wurden? 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Erhebungsassistent leitet Schritt für Schritt durch die Erfassung ✓ Es kann nichts vergessen oder übersehen werden ✓ Vollständigkeitsprüfung durch Software
11. Zeitliche Einsparung	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Dokumentation muss in Übergabephase noch schnell zusammengestellt und eingefordert werden 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dokumentation passiert baubegleitend als Dienstleistung
12. Qualitätsvorsprung		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Detaillierte Informationen und Daten zu jeder Anlage, jeder Komponente und jedem Bauprodukt



BETREIBER: HAUSVERWALTER, FM, BAUTRÄGER (Built & Own)

Ihre Vorteile

Vorteile	Probleme	ISHAP Gebäudedokumentation
1. Übersichtliche Doku	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Kaufmännische Unterlagen in Buchhaltungsoftware, Prüfbefunde in Papierform im Archiv und wo sind technische Unterlagen? ✗ Bestandspläne sind nicht auffindbar 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Alles an einem Ort ✓ Alle relevanten Daten für Instandhaltung ✓ Schnelle Auffindbarkeit der Infos über Pins im Plan ✓ Intuitive Oberfläche ✓ Digitalisierter Bauakt
2. Vollständigkeitsstandard	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Bei Eigentümerwechsel geht viel verloren ✗ Sind die Abnahmebefunde noch vorhanden? ✗ Befunde werden irgendwo mit Rechnung abgelegt und sind nie wieder auffindbar 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Alle relevanten Daten zu den tatsächlich verbauten Anlagen und Materialien ✓ Abnahmeprüfungen und Nachweise direkt in Software ✓ Befundhistorie abrufbar
3. Nachvollziehbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Prüfbefunde: „Was war alles im Prüfumfang enthalten?“ ✗ „Bei einer Überprüfung werden Mängel nicht behoben!“ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Protokolle für Laien klar verständlich ✓ Eindeutig nachvollziehbar welche Produkte und Anlagen verbaut wurden ✓ Welche Anlagen habe ich, wo sind die Komponenten (zB. Sprinkler) situiert
4. Bundeseinheitliche Befundstandards	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Jeder Befund sieht anders aus. ✗ Wurde die Befundung qualifiziert durchgeführt? 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prüfungen direkt mit ISHAP-App ✓ Prüfer über Software automatisch beauftragen ✓ Pool an Prüfern und Apps
5. Reduzierung von Haftungsrisiken	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Ich habe eh alles prüfen lassen – es muss doch alles passen! 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Darstellung des Instandhaltungszustands und des Handlungsbedarfs ✓ Übersicht über Mängel und To-dos für alle Anlagen ✓ Risikoanalyse
6. Weniger Haftungsfälle durch Versäumnisse	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Überblick über komplexe Anlagen oder viele Objekte: wann was zu prüfen, zu warten und zu kontrollieren ist ✗ Wurde überhaupt alles geprüft und kontrolliert? 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Erinnerungsfunktion für anstehende Prüfungen und Wartungen ✓ Prüfumfang klar ersichtlich
7. Einheitliche Standards		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Standardisierte Aufbereitung der Unterlagen (Bauakt) ✓ Einheitliche Prüfstandards auch für Eigenprüfungen
8. Deutlich vereinfachter Wartungsaufwand	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Eigenkontrollen mit Checkliste in Papier ✗ Korrespondenz und Beauftragung mit Wartungsunternehmen 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Apps für Eigenkontrollen ✓ Zuweisung und Erinnerung von Wartungen in App ✓ Dokumentation direkt in Software
9. Cloudbasiert / Zugriff	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Bei Terminen vor Ort im Objekt keinen Zugriff auf die Daten 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zugriff von überall jederzeit ✓ Einschränkung der Berechtigungen je nach Zuständigkeit (zB. Mieter sieht nur sein Top)
10. Fehlerreduktion / kein Missbrauch		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prüfergebnisse direkt in Software ✓ Ergebnis klar ersichtlich ✓ Prüfumfang klar ersichtlich
11. Zeitliche Einsparung		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Alles direkt in Software managen ✓ Übersichtlichkeit der Daten (schnell auffindbar)
12. Qualitätsvorsprung		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nachhaltige Doku über die Nutzungsdauer ✓ Vollständigkeit und ISHAP-Standard



PROJEKTENTWICKLUNG/AUSFÜHRUNG: ARCHITEKT, GU, PROJEKTMANAGEMENT

Ihre Vorteile

Vorteile	Probleme	ISHAP Gebäudedokumentation
1. Übersichtliche Doku	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Welche Daten und Unterlagen sind für die Enddokumentation relevant? ✗ Die Gewerke liefern die Unterlagen nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder ganze Kataloge 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sorglospaket Enddokumentation ✓ Strukturierte Erfassung mithilfe des Erhebungsassistenten
2. Vollständigkeitsstandard	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Durch die Masse an Dokumenten ist nicht überschaubar, ob auch wirklich jeder Nachweis vorhanden ist 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Automatische Vollständigkeitsprüfung bei der Erstellung durch den Erhebungsassistenten
3. Nachvollziehbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Teilweise sind ganze Produktkataloge beigefügt, daher ist es nicht eindeutig, welche Produkte verbaut wurden 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Strukturierte Ablage und Abrufbarkeit über Pins im Plan ✓ Nur relevante Daten zum jeweiligen Bauteil, Anlage ✓ Genaue Angabe der Produkte und Eigenschaften
4. Bundeseinheitliche Befundstandards		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Durchführung von Abnahmedokumentation mit ISHAP-App
5. Reduzierung von Haftungsrisiken	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Wurde das Produkt ausgeführt wie geplant? ✗ Es kann nicht mehr nachgewiesen werden, dass das Produkt korrekt eingebaut wurde. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gewährleistungsreduktion durch Nachweisbarkeit aufgrund detaillierter Dokumentation ✓ Detaillierte Ausführungsdokumentation mit App
6. Weniger Haftungsfälle durch Versäumnisse		
7. Einheitliche Standards	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Jeder Bauherr will eine andere Strukturierung 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Einheitliche Strukturierung und Inhaltsanforderungen für alle Gewerke (Vollständigkeitsstandard)
8. Deutlich vereinfachter Wartungsaufwand		
9. Cloudbasiert / Zugriff	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Jedes Gewerk liefert die Daten und Informationen separat. Diese müssen dann in ein System zusammengefügt werden 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Jeder Berechtigte kann über Zugangsdaten auf den Erhebungsassistenten und die Daten zugreifen ✓ Verortung von Anlagen und Komponenten im Plan über Tablet vor Ort
10. Fehlerreduktion / kein Missbrauch		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Erhebungsassistent und Vollständigkeitsstandard ✓ Schlussrechnung erst bei Freigabe durch Software
11. Zeitliche Einsparung	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Dokumentation muss in Übergabephase noch schnell zusammengestellt und eingefordert werden 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sorglospaket Doku: Dokumentation passiert baubegleitend als Dienstleistung ✓ Erfassung mittels Software durch die Gewerkeverantwortlichen
12. Qualitätsvorsprung		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Abgabe einer nachhaltigen und übersichtlichen Enddokumentation an Bauherrn



PRÜFER, SACHVERSTÄNDIGE, WARTUNGSUNTERNEHMEN

Ihre Vorteile

Vorteile	Probleme	ISHAP Gebäudedokumentation
1. Übersichtliche Doku	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Keine Vorinformationen über Gebäude/Anlage erhalten ✗ Unstrukturierte oder lückenhafte Befundhistorie ✗ Abnahmebefund nicht mehr auffindbar ✗ Prüfer muss sich erst in Pläne einlesen. „Wo ist welche Komponente?“ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Zugriff auf Gebäudedaten ✓ Abrufen der Anlagendaten aus Plan ✓ Komponenten mit Pins im Plan verortet
2. Vollständigkeitsstandard	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Entspricht die Anlage noch dem Bewilligungsstand bzw. Plan? 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Abrufbarkeit der Anlage der Komponenten und der Produkte ✓ Befundhistorie an einem Ort
3. Nachvollziehbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Kunde übersieht, dass eine Prüfung keine Mangelbehebung beinhaltet ✗ Differenzen mit Kunde über Prüfumfang 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Klare Prüfergebnisse für den Kunden ✓ Auftragsumfang klar ersichtlich ✓ Wiederfinden von Dokumenten
4. Bundeseinheitliche Befundstandards		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Standardisierter Befundablauf (zB. Elektrobefund mit KFE) ✓ Befundinhalte mit Sachverständigen auf neuestem Stand der Technik erarbeitet
5. Reduzierung von Haftungsrisiken		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Auftragsumfang klar ersichtlich ✓ Befundhistorie abrufbar
6. Weniger Haftungsfälle durch Versäumnisse	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Übersicht über Wartungsverträge behalten 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Erinnerungsmanagement ✓ Nachvollziehbarkeit der Prüfergebnisse ✓ Einheitlicher Befundstandard
7. Einheitliche Standards		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Qualitätsvorsprung durch fundierte Befundstandards
8. Deutlich vereinfachter Wartungsaufwand	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Jedes Mal erneut erfassen, wie die Anlage konfiguriert ist (welche Stromkreise, Betriebsmittel, Baumtyp,...) ✗ Jedes Mal erneut Unterlagen zusammensuchen 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Basisdaten müssen nicht immer erneut eingegeben werden ✓ intuitiver Befundablauf ✓ Abruf relevanter Informationen / Pläne aus Cloud ✓ Leichtes Auffinden der Anlagenteile über Pins im Plan
9. Cloudbasiert / Zugriff	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Daten müssen erst organisiert werden oder stehen bei Befundung nicht zur Verfügung ✗ Postalische oder E-Mail Übermittlung der Protokolle (kann verloren gehen) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mobilgerät ✓ Auch offline arbeiten möglich ✓ Berechtigungssystem (Prüfer/Prokurist) ✓ Direkte Übermittlung an AG ins Digitale Haus
10. Fehlerreduktion / kein Missbrauch	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Es werden Informationen nicht ausgefüllt oder vergessen 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Einheitliche Befundvorlagen ✓ Zugriff nur durch berechtigte Prüfer ✓ Prüfer & Prokurist-Prinzip ✓ Fehlerreduktion durch Pflichtfelder und Auswahlmöglichkeiten ✓ Auffindbarkeit der Komponenten durch QR-Codes
11. Zeitliche Einsparung	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Mühsames Layoutieren und Einbauen der Fotos ins Protokoll ✗ Erstellung individueller Protokolle und Checklisten ✗ Mühsames Einlesen in schlechte Planunterlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Abruf von Basisdaten aus dem Digitalen Haus ✓ Intuitive Befundung ✓ Protokoll auf Knopfdruck ✓ Fotodoku direkt in App ✓ Verortung der Anlagen und Komponenten im Plan
12. Qualitätsvorsprung		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Befundung auf hohem Standard ✓ Verortung der Komponenten im Plan ✓ Eindeutige Prüfergebnisse