

Lebenszykluskosten Prognosemodell

Die Planungsphase

In der frühen Planungsphase von Gebäuden stehen der Bauherr und der Architekt vor der Entscheidung, welches architektonische Konzept, welche Art und Qualität die Hülle und welche technische Ausstattung das Gebäude haben soll. Oftmals wird primär die Höhe der Baukosten als bestimmender Faktor herangezogen, während die laufenden Betriebskosten keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielen. Zusätzlich liegt in den meisten Fällen keine Information über das Verhalten von einzelnen Lösungen während der Betriebsphase vor.

Ex-ante-Analyse

Die Berechnung der gesamten Lebenszykluskosten von Immobilien bereits vor der eigentlichen Realisierung des Objektes (ex-ante-Analyse) ist ein zukunftsweisender Ansatz. Tatsache ist aber, dass kaum jemand in der Praxis die Lebenszykluskosten von Immobilienprojekten berechnet, insbesondere weil keine Daten zu den Folgekosten zur Verfügung stehen, die dem individuellen Gebäude entsprechen.

Das Wirkungsmodell

Ziel des Projekts Lebenszykluskosten Prognosemodell ist die Entwicklung einer Entscheidungshilfe in der frühen Planungsphase, um eine Aussage über künftige Betriebskosten eines Gebäudes treffen zu können. Damit soll eine Vereinfachung des Zugangs zu Daten über laufende Kosten von Gebäuden erreicht werden.

Kern des Projektes ist die Entwicklung eines Wirkungsmodells zwischen Investitionskosten, Gebäudeeigenschaften und den zu erwartenden Betriebskosten und deren Verwendung zur Berechnung von Lebenszykluskosten (LZK) von Gebäuden.

Nutzen in der Praxis

Mit Hilfe des Wirkungsmodells und der damit verbundenen Prognose der Betriebskosten von Gebäuden soll die Lebenszykluskostenanalyse den Sprung von der Theorie in die Praxis schaffen. Nur plausible, durch reale Beispiele belegte Daten sind nützlich für den Einsatz in der Lebenszykluskostenberechnung.



Impressum

Projektdaten

Auftraggeber	<ul style="list-style-type: none">• Bundesministerium für Verkehr, Innovationen und Technologie• Programm "Haus der Zukunft"
Projektleiter	DI Dr. Günter Simader, Österreichische Energieagentur
Projektteam	<ul style="list-style-type: none">• DI (FH) David Steixner, FH KufsteinTirol, Studiengang Facilitymanagement und Immobilienwirtschaft• DI Birgit Schuster, FGW - Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen• MMag. Anton Holzapfel, Österreichischer Verband der Immobilientreuhänder• Prof. Dr. Frank Riemenschneider, FH Münster, Institut für Logistik und Facility Management• Ing. Andreas Ölinger, Konnex Dienstleistungen GmbH• Günter Neumann, Neumann + Partner - CREIS Real Estate Solutions

Impressum