



ökonomische nachhaltigkeit im blickpunkt

MIT DER NEUEN ÖNORM B1801-2 WIRD DER GANZHEITLICHE BLICK AUF ALLE KOSTEN EINES OBJEKTES WÄHREND SEINES GESAMTEN LEBENSZYKLUS FESTGESCHRIEBEN.

Zunehmender Wettbewerb und geringere Renditen lassen für Bauherren und Nutzer die voraussichtlichen Lebenszykluskosten eines Objekts verstärkt in den Fokus rücken. Bereits in der Planungsphase ist eine möglichst zuverlässige Kostenprognose gefragt – nicht nur der Errichtungskosten, sondern insbesondere auch der späteren Folgekosten.

Die mit 1. April 2011 erschienene ÖNORM B1801-2 „Bauprojekt- und Objektmanagement, Teil 2: Objekt-Folgekosten“ bietet einen ganzheitlichen Ansatz der Gliederung und Darstellung von Kosten während aller Phasen der Objekterrichtung und Objektnutzung. Die neue Norm legt fest, dass sich die Lebenszykluskosten als die Summe der Errichtungs- und Folgekosten definiert. In den Folgekosten sind alle Nutzungskosten inklusive Instandsetzung/ Umbau und auch der letztendlichen Objekt-

beseitigung beinhaltet. Für die Berechnung der Folgekosten existieren bereits unterschiedliche, in der Komplexität jeweils abweichende Berechnungsmodelle.

Besonders wichtig: Für die Errichtungs- und Folgekosten muss derselbe Bezugszeitpunkt gewählt werden. Hier empfiehlt sich,

in der Praxis zu erwartende Preissteigerungen und auch eine Abzinsung mit einzurechnen. Die in der Abbildung ersichtlichen Kostenhauptgruppen sind in mehrere Unterkostengruppen unterteilt. Gewisse Kostengruppen können auch zeitlich begrenzt betrachtet werden.

Abb.: Lebenszykluskosten (in Anlehnung an Bild 2, ÖNORM B1801-2)

