

## IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU: AUFRUF ZUR TEILNAHME

Weitere Informationen  
www.ig-lebenszyklus.at

## Startschuss für ersten Leitfaden zu lebenszyklusorientiertem Management von Bauprojekten



Im Herbst 2013 soll mit einem prozessorientierten Leitfaden erstmals ein konkretes Management-Instrument vorliegen, das aufzeigt, wie lebenszyklusorientiertes Planen, Bauen und Betreiben von Gebäuden im privaten und öffentlichen Sektor funktionieren kann. Herausgeber ist die IG Lebenszyklus Hochbau, die 2011 aus dem Bedarf heraus gegründet wurde, standardisierte Lösungsansätze anzubieten, die es öffentlichen und privaten Auftraggebern bzw. Bauherren ermöglichen, sich für verschiedene Abwicklungsmodelle mit für sie unterschiedlichen Managementleistungen, Verantwortlichkeiten und Risiken zu entscheiden. In dem Verein finden sich alle am Lebenszyklus einer Immobilie beteiligten Gruppen zusammen, um gemeinsam Lösungen zu entwickeln, die unter anderem den Vorgaben des nationalen Aktionsplans für nachhaltige Beschaffung (NAP) entsprechen.

### Neue Projektgruppen bilden Grundlage für Leitfaden

2012 haben die Mitglieder der IG Lebenszyklus Hochbau gemeinsam die Grundlagen für diesen Prozess geschaffen. Innerhalb der vier Arbeitsgruppen Planung, Errichtung, Finanzierung und Betrieb wurden die Bedürfnisse und Ansprüche von Bauherren, Nutzern, Planern, Errichtern, Investoren, finanzierenden Banken, Betreibern und Facility Managern definiert sowie sechs Abwicklungsmodelle entwickelt, die eine ganzheitliche, lebenszyklusorientierte Verfahrensweise bei unterschiedlicher Verantwortungs- und Risikoteilung ermöglichen.

Mit dieser 2012 geschaffenen Basis ist es nun möglich, belastbare Ergebnisunterlagen für die Branche und insbesondere die Bauherren zu erarbeiten. Dafür wurden nun acht Projektgruppen gebildet, die an konkreten Aufgabenstellungen aus den Bereichen Planung, Errichtung, Finanzierung und Betrieb arbeiten.

So sind die zwei Projektgruppen des Bereichs Planung mit den Themen „Integrale Planung“ und „Digitale Modelldefinition“ beschäftigt.

Die Projektgruppe „Lebenszyklusorientierte Verträge und Vergabe“ wird 2013 die Themen der Vertragssystematik und -inhalte bei langjährigen Partnerschaften in den Mittelpunkt stellen, insbesondere auch im Hinblick auf das neue Modell des Alliance Contract.

Die Projektgruppe „Faires Änderungswesen für Planungs-, Ausführungs- und Betriebsphase“ beschäftigt sich u.a. mit der Fairness im Änderungswesen, Projektoptimierung durch Änderung, Grenzen von aufzunehmenden Änderungen sowie Konfliktmanagement, das im Zusammenhang mit Änderungen erforderlich wird. Kostenkennzahlen (LZK) und Finanzierungsformen für notwendige Flexibilisierung und Risikoabdeckung sowie betriebswirtschaftliche Auswirkungen (G&V, Bilanz) auf das Kerngeschäft sind weitere Themen der Projektgruppen, in deren Rahmen Wege aufgezeigt werden sollen, wie mit diesen scheinbar widersprüchlichen Anforderungen wirtschaftlich sinnvoll und marktkonform umgegangen werden kann. Ziel ist hierbei die Erstellung von Handlungsanweisungen, die Bauherren die (Un)möglichkeiten im Zusammenhang mit verschiedenen Finanzierungsformen aufzeigt.

Der Betrieb findet Berücksichtigung in den Projektgruppen „Lebenszyklusorientierte Facility-Management-Organisation“ und „Stichtagbezogene Gebäudebewertung“.

### Über die IG Lebenszyklus Hochbau

Die IG Lebenszyklus Hochbau wurde im Frühjahr 2011 von ATP Architekten und Ingenieure, DELTA, Heid Schiefer Rechtsanwälte, Heinrich & Mortinger sowie M.O.O.CON gegründet. Sie führt die Verantwortungsbereiche Bestellqualität, Architektur und Fachplanung, Finanzierung, Bau- und Haustechnik sowie Facility Management von der Projektinitiierung bis zum Betrieb zusammen und minimiert dadurch die Reibungsverluste bei Projekten im Hochbau. Der Lösungsansatz verschafft allen Beteiligten Qualitäts- sowie Kostensicherheit und agiert partnerschaftlich, nutzungsorientiert, ökologisch und lebenszyklusoptimiert. Die IG Lebenszyklus Hochbau richtet sich an alle am Bauprozess beteiligten Unternehmen. Zahlreiche Mitglieder der IG Lebenszyklus Hochbau haben sich bereits zur Mitarbeit in den Projektgruppen angemeldet. Darunter befinden sich Unternehmen wie Kapsch BusinessCom, Mayr-Melnhof Holz Holding, pgg blueberg control, Conject Software & Services for Infrastructure Lifecycle Management (ILM), Artaker CAD Systems und HYPO NOE Leasing.