

IG Lebenszyklus Hochbau: Warum wir die Prozesse ändern müssen

Nachhaltigkeit von Gebäuden beginnt bei der Zusammenführung von Prozessen in den Bereichen Finanzierung, Planung, Errichtung und Betrieb / Ziel: bereichsübergreifende Verantwortung für den Lebenszyklus einer Immobilie

Wien, 20. Februar 2012 – Nachhaltigkeit braucht Lebenszyklus und Lebenszyklus braucht Prozessveränderung – so der Tenor bei der IG Lebenszyklus Hochbau, Österreichs Plattform zum Thema Lebenszyklus in der Bau- und Immobilienbranche. Innerhalb von sechs interdisziplinären Arbeitsgruppen entwickeln die Mitglieder der IG Lebenszyklus Hochbau 2012 lebenszyklus-orientierte Leitlinien in den Bereichen Finanzierung, Planung, Errichtung und Betrieb. Unter Beibehaltung der Angebotsvielfalt der im Bauprozess beteiligten SpezialistInnen soll es so möglich werden, Lebenszyklus-Ziele auf dem Prinzip der Gesamtverantwortung zu erreichen. Die IG Lebenszyklus Hochbau besteht als Verein mit Sitz in Wien. Die derzeit rund 30 Mitgliedsunternehmen haben die Gelegenheit, an den Arbeitsgruppen als Lebenszyklus-Unternehmer teilzunehmen und sind damit vom Start weg bei der Entwicklung neuer Marktmodelle eingebunden.

„Die Arbeitsgruppen in den Bereichen Finanzierung, Planung, Errichtung und Betrieb bestehen jeweils aus verschiedenen Vertretern der Lebenszyklus-Phasen. Nur so können wir den für ein lebenszyklus-orientiertes Bauen grundlegenden bereichsübergreifenden Dialog sicherstellen“, betont Wolfgang Kradschnig, Vorstandsmitglied der IG Lebenszyklus Hochbau, DELTA. So ist es etwa Ziel der von Kradschnig geleiteten Arbeitsgruppe „Errichtung“, offen und „auf Augenhöhe“ zu diskutieren und zu erarbeiten, was aus der Perspektive der Errichtung(sphase) zu tun ist, damit das Modell der lebenszyklus-orientierten Projektabwicklung funktioniert. Jeder Bereich beschäftigt sich mit seiner Thematik jeweils auf Produkt-, Prozess- und Vertragsebene. Die Integration der Ergebnisse im gemeinsamen Lebenszyklus-Modell sowie die Umsetzung der politischen Verankerung finden anschließend in eigenen Arbeitsgruppen statt.

Mit dem Ziel, innerhalb des nächsten Jahres jene Meilensteine zu definieren, in welchen die einzelnen Bereiche ihre Prozesse im Sinne einer Lebenszyklus-Orientierung anpassen müssen, sieht Karl Friedl, Sprecher des Vorstands der IG Lebenszyklus Hochbau,

M.O.O.CON, jedoch erst den Anfang des Weges in Richtung einer für die Lebenszyklus-Orientierung grundlegenden ganzheitlichen Risikoverteilung.

Karl Friedl: „Die Anforderungen von Gebäudenutzern verändern sich. Was diese Bauherren nie leisten können, sollen in Zukunft Immobilienunternehmen mit ganzheitlicher Verantwortung – >Lebenszyklus-Unternehmen< – verantworten. Grundvoraussetzungen sind klare, messbare Vorgaben für Objekt- und Servicequalitäten auf Nutzerseite. Durch die Bündelung aller Verantwortungsbereiche auf der Immobilienseite ergeben sich erhebliche Vorteile für alle im Prozess beteiligten Unternehmen.“

Neuer Maßstab für den Hochbau in Österreich

Die Vernetzung mit vorhandenen Initiativen und dem Förderwesen sind ebenso integraler Bestandteil der IG Lebenszyklus Hochbau wie eine gesetzliche, administrative und finanzielle Mitgestaltung. Die Ergebnisse der Arbeitsgruppen fließen auf politischer Ebene als wesentliche Zukunftsthemen in die aktuelle Energiedebatte bei den zuständigen Ministerien ein. Mit Hilfe eines Strategiepapiers, das in der Arbeitsgruppe „Politische Verankerung“ erarbeitet wird, sollen Politik und Verwaltung auf bereits identifizierten Handlungsfeldern wie Energieeffizienz oder Ressourcenschonung auf die Ideen und Modelle der IG Lebenszyklus Hochbau zurückgreifen können.

Stephan Heid, stellvertretender Vorstandssprecher der IG Lebenszyklus Hochbau, Heid Schiefer Rechtsanwälte: „Die Integration von Lebenszyklus-Kosten in das österreichische Vergaberecht steht im Baubereich bis Mitte 2014 bevor. Bis dahin müssen nachvollziehbare Berechnungsmethoden entwickelt werden, wobei für den praktischen Erfolg die Marktakzeptanz mitentscheidend sein wird. Wir binden daher von Anfang an alle Beteiligten an zukünftigen LCC-Modellen ein.“

Hochkarätige Know-how Plattform für Mitglieder

Mitglieder der IG Lebenszyklus Hochbau sind in die Mitgestaltung von Methoden, Prozessen und neuen Vergabemodellen eingebunden. Sie nehmen eine wichtige Vorreiterrolle in punkto wertschöpfende Projektentwicklung in der Immobilienbranche ein und gestalten ihren Zukunftsmarkt durch die Teilnahme an den Arbeitsgruppen aktiv mit. Susanne Schindler, Mitglied der IG Lebenszyklus Hochbau, First Facility und Allplan: „Ich freue mich, unsere Erfahrung im lebenszyklus-orientierten Facility Management und unsere Kompetenz in der Energieeffizienz und bei der Nutzung von Alternativenergien in die IG Lebenszyklus

Hochbau einbringen zu können und bin gespannt auf die neuen Aspekte aus den Bereichen Finanzierung und Administration im Rahmen des Gesamtkonzeptes."

Für Georg Soyka, Mitglied der IG Lebenszyklus Hochbau, SOYKA / SILBER / SOYKA Architekten, steht vor allem der Netzwerkgedanke der IG Lebenszyklus Hochbau im Vordergrund. Soyka: „Die Arbeitsgruppen der IG Lebenszyklus Hochbau dienen der Vernetzung der einzelnen am Bauprozess beteiligten Gruppen im Sinne des Lebenszyklus. Dies ist eine sinnvolle und notwendige Auseinandersetzung für die Architekturbranche und bietet für Architekturbüros aller Größen die Möglichkeit, ganzheitliche Kompetenzen im Sinne des Lebenszyklus zu erwerben.“

Über die IG Lebenszyklus Hochbau

Die IG Lebenszyklus Hochbau wurde im Frühjahr 2011 von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI), ATP Architekten und Ingenieure, M.O.O.CON, Heinrich & Mortinger, DELTA sowie Heid Schiefer Rechtsanwälte gegründet. Das Modell der IG Lebenszyklus Hochbau 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 lebenszyklus-optimiert. Die IG Lebenszyklus Hochbau richtet sich an alle am Bauprozess beteiligten Unternehmen.

www.ig-lebenszyklus.at

Bildunterschrift (v.l.n.r.):

Georg Soyka, Mitglied der IG Lebenszyklus Hochbau, SOYKA/SILBER/SOYKA; Architekten; Karl Friedl, Sprecher des Vorstands der IG Lebenszyklus Hochbau, MOOCON; Susanne Schindler, Mitglied der IG Lebenszyklus Hochbau, First Facility; Nina Krecht, Mitglied des Vorstands der IG Lebenszyklus Hochbau, Heinrich & Mortinger; Stephan Heid, stellvertretender Vorstand der IG Lebenszyklus Hochbau, Heid Schiefer Rechtsanwälte; Wolfgang Kradschnig, Vorstandsmitglied der IG Lebenszyklus Hochbau, DELTA

Bildnachweis: IG Lebenszyklus Hochbau