

## Wissen, was die Zukunft bringt

---

### Lebenszykluskosten-Tool gewinnt 3. Preis bei Vienna Call Environment

- Energie wird teurer, nachhaltiges Bauen gefragter
- Innovatives Tool macht für Bauherren Lebenszyklus-Kosten sichtbar

Wien, 15. Oktober 2008 – Die e7 Energie Markt Analyse GmbH hat gemeinsam mit bene Consulting und den IT-Experten von sicht-bar beim Call Vienna Environment 2008 ein Nachhaltigkeits-Projekt eingereicht und damit den dritten Platz errungen. Konkret handelt es sich um ein Tool für Bauherren. Damit kann man bereits in der Planungsphase die künftigen Betriebs- und Energiekosten unterschiedlicher Bauvarianten berechnen.

Bauherr und Architekt stehen schon in frühen Planungsphasen (Grobkonzept, Vorentwurf, Entwurf) vor einer Fülle von Entscheidungen. Sie legen damit die spätere Gebäudequalität fest. Diese Entscheidungen betreffen weit mehr als nur das architektonische Konzept. Sie beeinflussen die thermisch-energetischen und bauökologischen Eigenschaften des Gebäudes und die damit verbundenen Folgekosten entscheidend. Wüssten die Verantwortlichen zu diesem Zeitpunkt schon Bescheid über Lebenszyklus-Kosten und könnten sie Planungsvarianten vergleichen, wäre allen geholfen. Allein: Es gibt die passenden Tools noch nicht. Deshalb arbeitet die e7 Energie Markt Analyse GmbH gemeinsam mit bene Consulting an diesem Projekt.

Die Lebenszyklus-Kosten werden in der Gebäudeplanung festgelegt und beziehen sich auf Investitions- und Betriebskosten (Energie, Wasser, Abwasser, Abfall Objektreinigung, Instandhaltung und Instandsetzung, etc.) aufsummiert über einen längeren Zeitraum (in der Regel 20 bis 40 Jahre). Steigende Betriebskosten bringen mit sich, dass in der Immobilienwirtschaft die Projektbeurteilung auf Basis der Gebäudekosten über den gesamten Lebenszyklus an Bedeutung gewinnt. Umfragen zeigen, dass 95 % aller Entscheidungsträger dieses Konzept kennen. Aber weniger als 5 % wenden es tatsächlich an, denn aus Sicht des Ökonomen sind die aktuellen Errichtungskosten der entscheidende Steuerungsfaktor, nicht die erst später schlagend werdenden Betriebs- und Energiekosten. Die finanziellen Vorteile nachhaltiger Bauweise kommen nämlich erst später zum Tragen.

„Wir haben bei unseren Beratungsfällen die Erfahrung gemacht, dass der Bauherr in den ersten Entwicklungsphasen eines Gebäudes eine realistische Kostengrundlage benötigt, um Entscheidungen zu Gunsten eines nachhaltigen Gebäudes zu treffen“, sagen Margot Grim, die Projektleiterin bei e7 und Karl Friedl, Geschäftsführer bene Consulting.

### **Planungsunterstützendes Lebenszykluskosten-Tool für energieeffiziente Immobilien**

Das Computermodell wird Aussagen über künftige Betriebs- und Energiekosten ermöglichen, und benutzerfreundlich sein bei angemessenem Zeit- und Kostenaufwand sein. Kern des Projekts ist ein Wirkungsmodell, das Zusammenhänge zwischen grundlegenden Gebäudemerkmalen und betrieblichen Folgekosten abbildet. Im Herbst 2009 soll das Tool fertig sein.

Mit dem Call Vienna Environment 2008 werden erstmals Forschungs- und Entwicklungsprojekte von Wiener Unternehmen gefördert, die maßgeblich und nachvollziehbar zum Umwelt- und Klimaschutz im urbanen Raum beitragen. 40 Unternehmen haben 43 Projekte eingereicht.

Das Projekt wird gefördert aus den Mitteln der Stadt Wien durch das ZIT Zentrum für Innovation und Technologie, einem Unternehmen des Wiener Wirtschaftsförderungsfonds. Die Gesamtprojektleitung liegt bei e7.

### **Über e7 Energie Markt Analyse GmbH**

Die e7 Energie Markt Analyse GmbH wurde im Juli 2007 gegründet und bietet Beratung und betreibt Forschung und Weiterbildung zu energiewirtschaftlichen Themen.

Ein Fokus von e7 ist die Bauherrenberatung zu energieeffizientem Bauen besonders in den frühen Entwicklungsphasen eines Gebäudes. Das umfasst konkret die Formulierung von thermisch-energetischen Zielen, Vorprüfung von Grobkonzepten und Vorentwürfen und die Qualitätssicherung während der gesamten Planungsphase.

Aktuelle Kunden der e7 Energie Markt Analyse GmbH im Bereich Bauherrenberatung sind die Erste Bank mit dem neuen Campus am Hauptbahnhof, die Wien 3420 Aspern Development AG, BIG, Raiffeisen Evolution und WSE sowie die ÖBB.

### **Über bene Consulting**

bene Consulting ist einer der führenden Bauherrenberater Europas. Mit rund 50 MitarbeiterInnen an vier Standorten in Österreich und Deutschland unterstützt bene Consulting Unternehmen bei der Entwicklung, Umsetzung und dem Betrieb von Büroimmobilien.

In den drei Geschäftsfeldern Corporate Office Development, Strategic Facility Management und Relocation Project Management berät bene Consulting Bauherren in ihren unterschiedlichen Rollen während eines Bau- oder Umzugsprojekts.

In der Beratung steht seit fast zwei Jahrzehnten die Nachhaltigkeit beim Bauen und Betreiben im Vordergrund – in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Sicht. Seit 2008 bringt bene Consulting seine Erfahrung als aktives Mitglied in die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) ein.

Zuletzt erarbeitete bene Consulting zukunftsfähige Lösungen mit und für Unternehmen wie adidas, AIG, Austrian Airlines, Helvetia Versicherungen, PSD Bank Westfalen Lippe, Styria Medien, Swarovski und viele mehr.

## 1. Kontakt

---

Margot Grim  
e7 Energie Markt Analyse GmbH  
Theresianumgasse 7/1/8, A-1040 Wien  
Tel.: +43 (1) 907 80 26 51  
Mobil: +43 (676) 76 13 251  
[margot.grim@e-sieben.at](mailto:margot.grim@e-sieben.at)