

Anwendungsstand der Lebenszykluskostenanalyse in der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Praxis und Ansätze zur Verbesserung

- Endbericht -

Forschungsprogramm

Forschungsinitiative Zukunft Bau

Aktenzeichen

SWD-10.08.18.7-17.20

Projektlaufzeit

1.7.2017 bis 31.11.2019

Bearbeiter

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Guido Spars und Olivera Obadovic M.A. Architektin

Fachgebiet Ökonomie des Planens und Bauens

Bergische Universität Wuppertal

Pauluskirchstraße 7, 42285 Wuppertal

Der Forschungsbericht wurde mit Mitteln der Forschungsinitiative Zukunft Bau des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung gefördert. Die Verantwortung für den Inhalt des Berichtes liegt beim Autor.

Inhalt

Abbildungsverzeichnis	4
Tabellenverzeichnis	6
Abkürzungsverzeichnis.....	7
Anhangsverzeichnis	7
1 Zielstellung und Schwerpunkte des Forschungsprojektes	8
1.1 Forschungsfragen.....	8
1.2 Methodisches Vorgehen	9
2 Grundlagen der Lebenszykluskostenrechnung	11
2.1 Definitiorische Grundlagen	11
2.2 Normen, Richtlinien und Regelwerke	12
2.3 Überblick der Softwareanwendungen und Tools	14
3 Informationen zur quantitativen und qualitativen Datenerhebung.....	16
3.1 Online-Befragung zum Anwendungsstand der Lebenszykluskostenanalyse	16
3.1.1 Befragungsmethodik.....	16
3.1.2 Basisdaten und Teilnehmer der Befragung	20
3.2 Expertenbefragung zum Einsatz von Lebenszykluskosten-Anwendungen	23
3.2.1 Befragungsmethodik.....	23
3.2.2 Basisdaten und Expertenauswahl	25
4 Anwendungsstand der Lebenszykluskostenrechnung und -analyse.....	27
4.1 Diffusion der Anwendung	27
4.2 Methoden und Art der Anwendung.....	36
4.3 Kompetenzen zur Anwendung	38
4.4 Zusammenfassung und Beweggründe für die Anwendung	43
5 Hemmnisse und Treiber zur Anwendung der LZK-Analyse	49
5.1 Wissen und Kompetenzen für LZK-Anwendungen	50
5.1.1 Grundlagenwissen	51
5.1.2 Fachkompetenzen zur Anwendung	53
5.2 Motivation und Bereitschaft	55
5.2.1 Art der Eigentumsverhältnisse und Investitionsstrategie.....	56
5.2.2 Extrinsische und intrinsische Motivation.....	60
5.2.3 Akzeptanz.....	64
5.3 Praktische Umsetzung und Anwendungsprobleme.....	70
5.3.1 Datenverfügbarkeit und Grundlagen.....	71
5.3.2 Methodische Umsetzung und Komplexität	74
5.3.3 Regeln, Leitlinien und Festlegungen	75

5.3.4	Software und Tools	77
6	Handlungsbedarf und Handlungsempfehlungen	80
6.1	Anwendungsfreundlichkeit verbessern	80
6.2	Wissen und Fachkompetenzen ausbauen	82
6.3	Motivation erhöhen, Akzeptanz fördern und Anreize schaffen	83
7	Zusammenfassung und Ausblick.....	86
8	Literaturverzeichnis.....	88