

# Der Weg zum lebenszyklusorientierten Hochbau

Leitfaden für Bauherren sowie Vertreter  
der Bau- und Immobilienbranche

## SHORT SUMMARY

Überarbeitete 2. Auflage inkl. Revitalisierung

## Warum Sie den Leitfaden der IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU lesen sollten

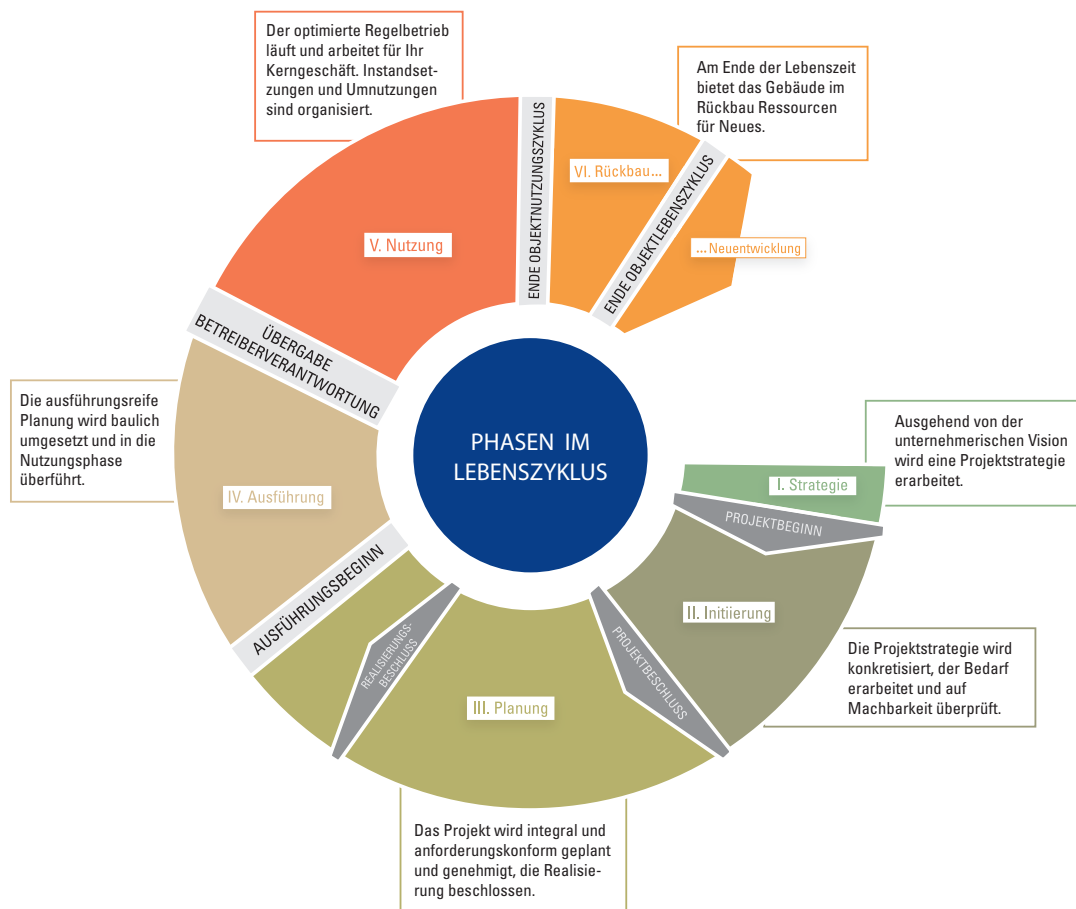
Wer als Unternehmen innovativ, wettbewerbsfähig und wirtschaftlich erfolgreich sein will, denkt heute darüber nach, wie er dies morgen erreichen und in der Zukunft sichern kann.

Der eigene Unternehmenserfolg steht in direktem Zusammenhang mit dem geplanten Gebäude. Wir von der IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU sind überzeugt: Nur mit einer lebenszyklusorientierten Vorgehensweise entstehen zukunftsfähige, am Kerngeschäft orientierte Immobilien, die von Anfang an höchst wirtschaftlich auf den gesamten Lebenszyklus abgestimmt sind.

## Welche Inhalte erwarten Sie?

Der Leitfaden versteht sich als konkretes Managementinstrument für das lebenszyklusorientierte Entwickeln, Planen, Errichten, Finanzieren und Bewirtschaften von Hochbauprojekten - für Neubauten ebenso wie für Revitalisierungen.

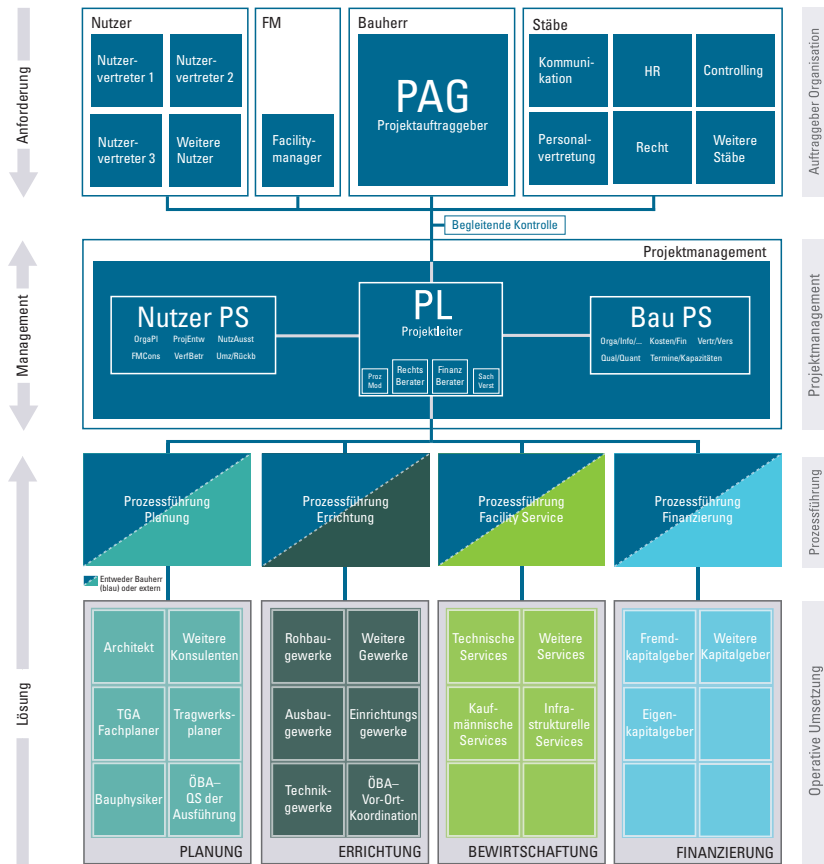
Im Vordergrund steht die nachhaltige Betrachtung aller **Phasen im Lebenszyklus eines Gebäudes**: von der **Strategie** und der Initiierung über die **Planung** und die **Ausführung** bis zur **Nutzung** und dem **Rückbau** bzw. der **Neuentwicklung**. Alle an diesem Prozess beteiligten Akteure werden mit ihren Leistungen beschrieben und in typischen Projektorganisationen dargestellt.



Im Mittelteil des Leitfadens befindet sich das ausklappbare **Prozessbild der IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU**. Das Prozessbild versteht sich als **Nachschlagewerk**, in welchem die notwendigen Leistungen im Sinne des Lebenszyklus-Prozesses über alle Phasen eines Bauprojekts hinweg beschrieben werden.

# Organisations- und Beschaffungsmodelle der IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU

Wir zeigen Ihnen, welche **Management- und Umsetzungsleistungen** Sie für jeden lebenszyklusorientierten Hochbau benötigen und welche **Leistungsbereiche** Sie als Bauherr vergeben können.



**Leistungsbereiche** (jene Fachdisziplinen, die zusammenwirken, um einen lebenszyklusorientierten Hochbau zu realisieren)

- Managementleistungen des Bauherren
- Planungsleistungen (P)
- Errichtungsleistungen (E)
- Bewirtschaftungsleistungen (B)
- Finanzierungsleistungen (F)

<b>1</b>	<b>Einzelvergaben</b> P, E, B, F werden getrennt vergeben	Managementleistungen des Bauherren
<b>2</b>	<b>Paketvergaben</b> Vergabe von Generalplaner, Generalunternehmer und Komplett-Dienstleister Facility Management mit Einzelvergabe Finanzierung	
<b>3</b>	<b>Vergabe Totalunternehmer 1 (PE)</b> Planung und Errichtung (PE) werden gebündelt vergeben, Komplettendienstleister im Paket, Einzelvergabe Finanzierung	
<b>4</b>	<b>Vergabe Totalunternehmer 2 (PEB)</b> Planung, Errichtung und Bewirtschaftung (PEB) werden gebündelt vergeben, Einzelvergabe Finanzierung	
<b>5</b>	<b>Vergabe Totalunternehmer 3 (EBF) mit Partnering</b> Errichtung, Bewirtschaftung und Finanzierung (EBF) werden gebündelt vergeben, der Generalplaner wird nach der integralen Entwurfsplanung mit dem Totalunternehmer partnerschaftlich verbunden	
<b>6</b>	<b>Vergabe Lebenszyklusunternehmer (PEBF)</b> Planungs-, Errichtungs-, Bewirtschaftungs- und Finanzierungsleistungen (PEBF) werden gebündelt vergeben	

Je nach den vorhandenen eigenen Kompetenzen und notwendigen Ressourcen können Sie als Bauherr in einem lebenszyklusorientierten Projekt entscheiden, welche Managementleistungen, Verantwortungen und Risiken Sie selbst übernehmen bzw. an externe Konsultanten auslagern möchten. Wir zeigen Ihnen anhand von **6 beispielhaften Beschaffungsmodellen**, was dies in den einzelnen Phasen eines Hochbaus bedeutet.

