

TRENDS & TIPPS VOM WOHNUNGSMARKT

Vollkosten beachten

Stichwort „Leistbares Wohnen“: mit nachhaltiger Bewirtschaftung und Vollkosten-Betrachtung zur Lebenszyklus-Optimierung.

Stark steigende Bewirtschaftungskosten sind eine Entwicklung, die ich mit Sorge beobachte, da der Nutzer seine Gesamtbelastung bezahlen muss - ich fürchte, dass sich immer mehr Mitbürger diese Preissteigerungen nicht mehr leisten können. Die ist vor allem im Wohnbereich ein wichtiges Thema, um leistbares Wohnen weiterhin zu ermöglichen.

Die Bewirtschaftungskosten sind aus der ökonomischen Sichtweise eine zentrale Stellschraube der Nachhaltigkeit. Wenn ich von Betriebskosten spre-

che, dann haben die meisten zwei bis vier Euro/m² im Kopf, die wir bei unserer Wohnung oder beim Büro der Hausverwaltung bezahlen. Das ist aber nur der kleinste Anteil der gesamten Bewirtschaftungskosten, da es sich nur um den Kostenblock der Allgemeinflächen bzw. um einzelne Kostenpositionen des Gebäudes, wie Versicherung oder Schneeräumung, handelt.

In Wahrheit kommen noch die Beleuchtung, die Reinigung, die Instandhaltung und -setzung, vor allem die Finanzierung, u.v.m. hinzu. Wenn ich diese Vollkosten in Be-

tracht ziehe, haben wir eine enorme Chance, mit besserer Planung - einer besseren Zusammenarbeit aus Politik und Immobilienwirtschaft - derzeit noch nicht denkbare Potenziale zu heben. Nachhaltigkeit bedeutet, die Lücke zwischen der Errichtungs- und der Nutzungsphase erstmalig zu schließen.

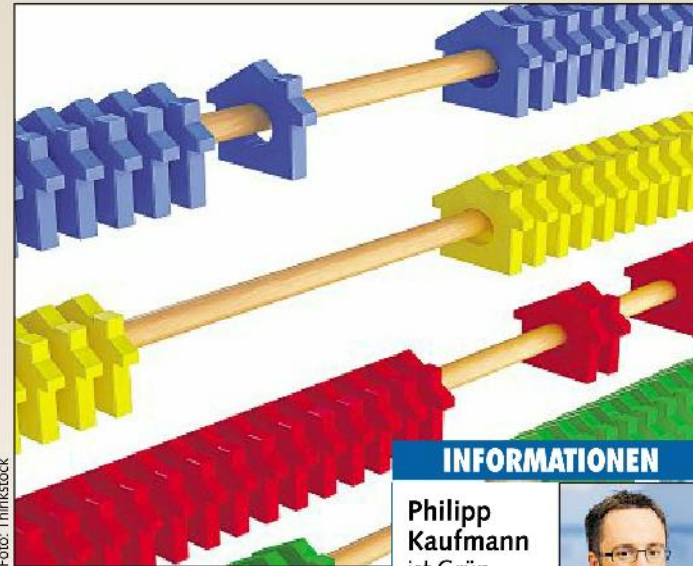


Foto: Thinkstock

INFORMATIONEN

Philipp Kaufmann

ist Gründungspräsident von ÖGNI - Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft

Infos unter:

Tel. +43 (0)1 997 18 09-10

E-Mail:

philipp.kaufmann@ogni.at

Web: www.ogni.at



Foto: Mathias Lauringer