

# ImmoNomade

von Philipp Kaufmann

»P.zum.Glück

## **A**uf die Nutzungsphase fokussieren

Wir wissen, dass Bauen immer die Suche nach Kompromissen ist. Würde man etwa ein Objekt ganz konsequent energieoptimieren, müssten bei Sonnenschein automatisch Jalousien herunterfahren und das Thema Tageslicht wäre erledigt. Also verlangt schon der simple Wunsch, etwas sehen zu wollen, einen Kompromiss.

Während bisher bei Gebäuden die Errichtungsphase sehr stark betrachtet wurde, wird in Zukunft die Bewirtschaftungs- und Nutzungsphase viel mehr Gewicht in der Bewertung haben. Aus dieser Konfiguration kommen sozusagen automatisch nachhaltige Planungen und Objekte – das merken die Auftraggeber und Nutzer, nicht zuletzt bei den Betriebskosten. Auch hier wird es zu einem Paradigmenwechsel kommen: Weg von der bloßen Verrechnung anfallender Kosten, hin zu einer durchdachten Steuerung und Optimierung dieser Lebenszykluskosten.

Qualität wird sich mehr denn je auszahlen – im Gewerbe- und im Wohnsektor. Wir gehen davon aus, dass Banken bei der Kreditvergabe für Eigenwohnprojekte diese Qualität einpreisen und würdigen werden. Diese Qualitäten der Objekte sind zusätzliche Sicherheiten für den Kreditgeber, ebenso wie flexible Raumkonzepte und die nicht sichtbaren Bauqualitäten (Vorbereitung für Barrierefreiheit, Hochleistungsverkabelung für den Internetanschluss etc.). All das macht die Wohnung leichter weiterverkaufbar, und das ist in Zeiten rasant steigender Mobilität und Wohnungswechselbereitschaft auch im Eigentum ein entscheidendes Wertargument für eine Wohnung.



### **Das war der Bauherrenkongress 2014**

Ein Bericht & weitere Fotos auf [www.bauherrenkongress.at](http://www.bauherrenkongress.at)



[www.ogni.at](http://www.ogni.at)