

## FAQ

### Steckbriefe\_V1.0

#### 2.1.1 Ausgewählte Kosten im Lebenszyklus

- **Die Baukosten sind stark gestiegen. Gibt es hierzu eine Anpassung bei der Bewertung der Lebenszykluskosten?**

**BiRN:** Sowohl bei den Herstellkosten als auch bei den Nutzungskosten gelten aktuell die Benchmarks für die Sonderbedingungen. (Stand 30.06.2022)

- **Können Eigenleistungen bei den Lebenszykluskosten berücksichtigt werden?**

**BiRN:** Grundsätzlich sind Eigenleistungen auf Basis von BKI-Kostenkennwerten bei der Lebenszykluskostenberechnung zu berücksichtigen. (Stand 01.03.2023)

- **Bei Fertighäusern sind die Kosten nach KG 300 und 400 meist nur in der 1.Ebene oder nicht bekannt. Gibt es ggfs. noch andere Quellen, die Anteile ausgeben, aus der Kosten bezogen werden könnten?**

**BiRN:** Es ist zulässig, die Kostengruppen nach DIN 276 2. Ebene und 3. Ebene auf Basis der prozentualen Aufteilung nach BKI-Kostenrechner vorzunehmen. (Stand 01.03.2023)

- **Gibt es Vorgaben/ Vorlagen zu den Kapiteln „Nutzungskosten“ und „Instandhaltung und Wartung“ der Hausakte?**

**BiRN:** Grundlage für die Instandhaltung ist die „Hausakte“ für den Neubau von Wohngebäuden und der *Leitfaden Nachhaltiges Bauen* (2019) vom BMI. Die Unterlagen finden Sie auf der Internetseite des BBSR. (Stand 01.03.2023)

- **Wie bzw. in welcher Form muss die Kostenschätzung erstellt werden?**

**BiRN:** Für das Vorhandensein einer Kostenberechnung erhalten Sie 10 Checklistenpunkte, was dem 1-Punkte Mindeststandard entspricht. Da dieser Steckbrief mit 25% in die

Gesamtbewertung einfließt, empfiehlt sich an dieser Stelle eine detailliertere Betrachtung der Kosten. Eine Kostenberechnung nach DIN 276 ist bis in die 3. Ebene zu führen, um hier bewertet werden zu können.  
(Stand 05.08.2022)

- **Welche Berechnungsgrundlage gilt für den Strom für die Wärmepumpe?**

**BiRN:** Der Strom für die Wärmepumpe wird als „Strom Wärme“ angesetzt. (Stand 04.08.2022)

- **Sind die Werte für den angenommenen Trinkwasserbedarf in Liter pro Kopf und Tag interpolierbar?**

**BiRN:** Ja, die Werte sind interpolierbar. (Stand 01.03.2023)

- **Werden die Herstellkosten indiziert?**

**BiRN:** Nein. Dies betrifft nur die Nutzungskosten. Aufgrund der aktuellen Marktsituation (steigende Baupreise) wird bei allen Gebäuden die Kategorie "Sonderbedingungen" anerkannt.

Die Werte werden in der Überarbeitung der Steckbriefe angepasst. (Stand 04.08.2022)

- **Wie geht man mit einer Erhöhung der Herstellkosten im Planungsablauf um, wenn dadurch ein Schwellenwert überschritten wird?**

**BiRN:** Prinzipiell sollte eine Aufklärung des Bauherren vorab erfolgen. Die finale Bewertung erfolgt anhand der tatsächlichen Baukosten nach Fertigstellung. (Stand 04.08.2022)

- **Fließen Kosten für die PV-Anlage in die Herstellkosten ein?**

**BiRN:** Kosten für eine PV-Anlagen sind der Kostengruppe 442 zuzuordnen und sind somit in den 400er Kosten enthalten. (Stand 04.08.2022)

- **Was ist der Unterschied zwischen regelmäßigen und unregelmäßigen Zahlungen?**

**BiRN:** Als **regelmäßige Zahlungen** werden betrachtet:

- Inspektion und Wartung der technischen Anlagen, die jährlich anfallen (betrifft nur die Kostengruppe 400) und
- Kosten für Ver- und Entsorgung.

Als **unregelmäßige Zahlungen** werden betrachtet:

- Ersatzinvestitionen nach Ablauf der angenommenen/rechnerischen Nutzungsdauer der Bauteile und der haustechnischen Komponenten exkl. Rückbau und Entsorgung der ausgetauschten Bauteile (betrifft Kostengruppe 300 und 400).

Regelmäßige Zahlungen zählen zu den Instandsetzungskosten, während unregelmäßige Zahlungen als Herstellkosten betrachtet werden. (Stand 04.08.2022)