

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. PÄAMBEL</b>	<b>4</b>
1.1. Vorwort	4
1.2. Begriffserklärung Baukosten/Baukostensteigerungen	5
<b>2. ANALYSE</b>	<b>6</b>
2.1. Ausmaß der Baukostensteigerung	6
2.2. Preissteigerungen Rohbau und Ausbau (KG 300)	6
2.3. Preissteigerungen Technische Anlagen (KG 400)	7
2.4. Preissteigerungen Außenanlagen (KG 500)	8
2.5. Preissteigerungen Ausstattung/FF&E (KG 600)	8
2.6. Preissteigerungen Baunebenkosten (KG 700)	9
2.7. Preissteigerungen Finanzierungskosten (KG 800)	10
2.8. Bewertung der weiteren Entwicklung	11
2.9. Fazit zur Analyse der Baukostensteigerungen	11
<b>3. EXKURS VON HARALD KLEIN: MUSS GUTES DESIGN TEUER SEIN?</b>	<b>13</b>
<b>4. LEITFADEN DIREKTE BAUKOSTEN</b>	<b>15</b>
4.1. Einleitung	15
4.2. Flächeneffizienz/Raumprogramm	15
4.3. Kostentreiber und -optimierungen KG 300	15
4.4. Kostentreiber und -optimierungen KG 400	16
4.5. Kostentreiber und -optimierungen KG 500	17
4.6. Kostentreiber und -optimierungen KG 600	18
4.8. Sinnvolle Einzelmaßnahmen	18
4.9. Verzichtbare Dinge KG 300-600	20
<b>5. LEITFADEN INDIREKTE BAUKOSTEN</b>	<b>23</b>
5.1. Vermeidung indirekter Baukostensteigerungen	23
5.2. Projektzusammensetzung/Projektstruktur	23
5.3. Planung	24
5.4. Optimierung/Value Engineering	25
5.5. Ausschreibung und Vergabe	26
5.6. Realisierung und Bauleitung	28
<b>6. LEITFADEN WEITERE MAßNAHMEN</b>	<b>29</b>
6.1. Weitere Ansätze zum Kostensenken	29
6.2. Kostentreiber und -optimierungen KG 800	29
6.3. Invest vs. Betrieb	30
<b>7. EXKURS: DIGITALISIERUNG VS. BAUKOSTEN</b>	<b>31</b>
7.1. Anlass	31
7.2. Thema 1: Room Management Systeme	31
7.3. Thema 2: Lichtsteuerung	32
7.4. Thema 3: Klimasteuerung	32
7.5. Thema 4: Zugangskontrolle	33
7.6. Thema 5: Mechanische Steuerungen an der Fassade	33
7.7. Thema 6: E-Mobility/Parking:	34
7.8. Thema 7: Multimedia/TV/Beschallung:	34
7.9. Thema 8: Digitalisierung im MICE-Bereich:	34
7.10. Thema 9: Customer Journey:	34
7.11. Aufmerksamkeitsthemen	34
7.12. Fazit	35
<b>8. EXKURS: NACHHALTIGKEIT VS. BAUKOSTEN</b>	<b>36</b>
8.1. Lebenszykluskosten statt Investitionskosten	36
8.2. Nachhaltigkeitsaspekte, die Kosten beeinflussen	37
8.3. Wirtschaftliche Bewertung – das „Life Cycle Costing“ (LCC)i	38
8.4. Praxis & politische Rahmenbedingungen	38
8.5. Fazit zu Nachhaltigkeit x Baukosten	39
8.6. Spannungsfelder & Maßnahmen in der nachhaltigen Hotelimmobilie	39
<b>9. FAZIT DIESES DOSSIERS</b>	<b>41</b>
<b>10. ANHANG: GLOSSAR</b>	<b>43</b>