Abstract

Die kostenoptimale Bereitstellung und Bewirtschaftung von Hochschulliegenschaften ist angesichts knapper Finanzmittel von wachsender Bedeutung. Aufgrund einer fehlenden Kostentransparenz, mangelhafter Datenverfügbarkeit und der fehlenden Vergleichsbasis von Gebäudekosten, können finanzielle Optimierungspotentiale zum aktuellen Zeitpunkt nicht nachhaltig genutzt werden.

Um das vorliegende Defizit im Daten- und Kostenmanagement zu minimieren, widmet sich diese Arbeit der Entwicklung einer einheitlichen Datenstruktur zur kontinuierlichen Erfassung von Lebenszykluskosten auf Basis einer zentralen Datenbank. Hierzu wird zunächst in einem kurzen theoretischen Überblick auf die Bedeutung der Lebenszykluskosten als notwendige Voraussetzung für einen ganzheitlichen Planungsansatz sowie zur Durchführung von Benchmarking, eingegangen. Geprüft wird in diesem Zusammenhang, welche Datenbanksysteme bzw. Kennwertsammlungen bereits für Bau- und Nutzungskosten am Markt bestehen und inwieweit diese Kennwerte für Hochschulgebäude bereitstellen. Gleichzeitig beinhaltet die Untersuchung eine Analyse zur derzeitigen Gebäudekostenerfassung im Hochschulliegenschaftsmanagement. Diese Voruntersuchungen zeigen im Ergebnis einen dringenden Handlungsbedarf hinsichtlich einer systematischen, einheitlichen und zentralen Kostenerfassung. In diesem Sinn wird als Vorbereitung zur Entwicklung der Lebenszykluskostendatenbank zunächst ein immobilienwirtschaftliches Kostenkennzahlensystem erarbeitet, wobei hierfür die Kostengliederungen nach geltender Norm angepasst und einheitlich festgelegt sowie erforderliche Bezugsgrößen definiert werden. Zur Vervollständigung des Datenmodells werden alle erforderlichen gebäudebeschreibenden Informationen, die später für einen sinnvollen Vergleichsprozess notwendig sind, ermittelt, strukturiert und in ihren kausalen Zusammenhängen abgebildet. Im Ergebnis zeigt die Arbeit einen Datenbankentwurf, der es Planern ermöglicht, Lebenszykluskostenberechnungen auf Basis von Realdaten zu erstellen und diese als Grundlage für Investitionsentscheidungen zu nutzen. Ebenso unterstützt der entwickelte Datenbankentwurf die Optimierung von Nutzungskosten, da auf Basis von Kostenkennwerten Einsparpotentiale identifiziert werden können.