

## **Thema: Life Cycle Costing**

### **Identifizieren Sie den Gegenstand des Life Cycle Costing als Methodik des Facility Managements.**

Das Life Cycle Costing als Methodik des Facility Managements betrachtet im Gegensatz zur operativen Kostenrechnung den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie (z.B. Gebäudelebenszyklus).

### **Welches Ziel wird bei der Methodik des Life Cycle Costing verfolgt?**

Das Ziel ist die Strukturierung und Optimierung der Kosten und Erlöse eines Produktes über den gesamten Lebenszyklus unter Berücksichtigung der Vorlauf- und Folgekosten.

### **Nennen Sie die drei Phasen im Life Cycle Costing und geben Sie jeweils mindestens ein Beispiel für anfallende Kosten an.**

(1) Planungs- und Erstellungsphase (Entwicklungszyklus): Baukosten und Finanzierungskosten

(2) Nutzungsphase (Marktzyklus): Instandhaltungskosten und Servicekosten

(3) Umnutzungs- oder Abrissphase (Nachsorgezyklus): Entsorgungskosten und Abbaukosten

### **Nennen Sie die drei Phasen im Life Cycle Costing und geben Sie jeweils mindestens ein Beispiel für Erlöse an.**

(1) Planungs- und Erstellungsphase (Entwicklungszyklus): Subventionen

(2) Nutzungsphase (Marktzyklus): Mieteinnahmen und Pacht

(3) Umnutzungs- oder Abrissphase (Nachsorgezyklus): Verwertungserlöse und Recycling

### **Warum ist die Differenzierung von Kosten und Erlösen in lebenszyklusbezogene Kosten- und Erlöskategorien notwendig?**

Die Differenzierung von Kosten und Erlösen in lebenszyklusbezogene Kostenkategorien und Erlöskategorien ist notwendig, da auf deren Basis Kostenstrukturen beschrieben und Verbundeffekte aufgezeigt werden.

### **Erklären Sie den Zusammenhang zwischen Gesamtkosten und Beeinflussbarkeit der Kosten des Life Cycle Costing.**

Die Gesamtkosten steigen mit der Zeit, wobei die Beeinflussbarkeit der Kosten über die Zeit sinkt. Ein (hohes) Investment in der Planungs- und Erstellungsphase kann die Entwicklung der Gesamtkosten verringern.