

Nutzfläche ≠ Nutzfläche

Gebäudeflächen korrekt ermittelt

Von **Gerhard Rodler**

Zu Jahresbeginn ist zum österreichischen Regelwerk ein neues Beiblatt erschienen, das mit praktischen Anwendungsbeispielen Planern, Eigentümern, Facility Managern und Sachverständigen die richtige... Bewertung erleichtert. Ob bei Errichtung, Vermietung und Kauf oder bei der Bewirtschaftung und Instandhaltung von Wohnungen und Gebäuden: Für die monetäre Bewertung sind stets Grundfläche und Kubatur ausschlaggebend. Damit in diesem kapitalintensiven Bereich nicht Äpfel mit Birnen verglichen werden, schaffen ÖNORM EN 15221-6 „Flächenbemessung im Facility Management“ und ÖNORM B 1800 „Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken“ einheitliche Bemessungsgrundlagen.

Während die Europäische Norm EN 15221-6 die Ermittlung, Zuordnung und Widmung von Flächen innerhalb der europäischen Staaten vereinheitlicht, regelt die ÖNORM B 1800 vor allem Begriffe und Berechnungsmethoden für Rauminhalte. Die notwendigen Grundlagen für Bewertungen, Kennzahlen, Finanzierungen und für die Bestimmung von Bebauungsdichten oder energetischen Berechnungen können mit Hilfe der beiden Standards zuverlässig ermittelt werden.

Neue Materialien und die fortschreitende Ökonomisierung bei der Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden haben in den letzten Jahren zu neuen Bauweisen geführt. Gebäudehüllen, die klimatechnische Funktionen übernehmen, vorgehängte Fassaden, die Serviceschächte zur Ver- und Entsorgung beinhalten, oder Außenflächen wie Balkone oder Loggien, die im sozialen Wohnbau mittlerweile zum Standard zählen, erschweren in der Praxis oft die eindeutige Bewertung von Bauwerken und Bauwerksteilen.

Zur Unterstützung bei der korrekten Anwendung und Auslegung der ÖNORM EN 15221-6 und der ÖNORM B 1800 hat Austrian Standards ein Beiblatt zur ÖNORM B 1800 herausgegeben