Das Excel-Hilfsmittel kann zur Berechnung der Lebenszykluskosten im NaWoh 4.0 Steckbrief 3.3.1 Lebenszykluskosten verwendet werden. **Der Steckbrief ist zu beachten. Die Datei ist Eigentum des Vereins zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau und darf professionell nur im Rahmen von Nawoh-Zertifizierungen angewendet werden.**

Wir haben um der Übersichtlichkeit willen alles auf einer Tafel zusammengefügt und versucht, die Verknüpfungen visuell darzustellen. Wir empfehlen, zunächst in die gesamte Tabelle auszuzoomen. Die in der Excel-Datei rot markierten Zahlen der folgenden Bestandteile sind durch den Antragsteller einzutragen.

AUSGEWÄHLTE BAUWERKSKOSTEN nach DIN 276

Kostengruppen 300 und 400 (DIN 276) (ab Zelle B6)

Für die Kostenpositionen sind die jeweiligen Summen der Baukosten (netto) in der 3. Ebene der DIN einzugeben. Für die Positionen 390 Baukonstruktion, sonstiges, 450 Fernmelde- und inform.-techn. Anlagen, 460 Förderanlagen, 470 Nutzungsspezifische Anlagen, 480 Gebäudeautomation, 490 Technische Anlagen, sonstiges sind die Summen der 2.Ebene zu verwenden.
Die Ermittlung der Bauwerkskosten (netto) muss aus einer Kostenberechnung, einem Kostenanschlag bzw. einer Kostenfeststellung nach DIN 276 hervorgehen.

BRUTTOGRUNDFLÄCHE BGF, gem. DIN 277 (in Zelle AC164)

Zur Berechnung der Lebenszykluskosten je Quadratmeter ist die Bruttogrundfläche einzugeben.

NUTZUNGSKOSTEN nach DIN 18960

KG 311 (DIN 18960) Trinkwasser (ab Zelle G149)

Im Bereich Trinkwasser-Versorgung sind der jährliche Trinkwasserbedarf laut der Berechnung für den Steckbrief 2.3.1 Trinkwasserbedarf und der Versorgungspreis des lokalen Versorgers einzugeben.

KG312 – 316 (DIN 18960) Strom- und Wärmeversorgung (ab Zelle F156)

Im Bereich Strom- und Wärmeversorgung sind die jährlichen Wärmeenergie- und Stromverbräuche (auf Basis des Energieausweis nach GEG), die gewählten, QNG-konformen Energieträger und, auf Basis der Kosten der gewählten Versorgungsunternehmen, die jährlichen Energiekosten je Energieträger einzugeben. Der Eintrag von Erträgen aus vor Ort erzeugtem, erneuerbarem Strom dient auch der Untersuchung von Varianten im Rahmen der Konzeptionsphase. Der Einfachheit halber kann hier der o.g. Versorgerpreis angesetzt werden.

KG 321 (DIN 18960) Entsorgung Abwasser (ab Zelle H141)

Im Bereich Abwasser-Entsorgung sind, als Basis der Entsorgungsmengen, der jährliche Trinkwasserbedarf laut der Berechnung für den Steckbrief 2.3.1 Trinkwasserbedarf und der Entsorgungspreis des lokalen Entsorgers einzugeben.

KG 330 (DIN 18960) Reinigung und Pflege von Gebäuden (ab Zelle I127)
Im Bereich Reinigungskosten sind die Quadratmeter-Flächen der jeweiligen Glas-, Innentüren und -fenster sowie Bodenbeläge und der aktuell geltende gesetzliche Mindeststundenlohn einzugeben.

KG350

KG 352 (DIN 18960) Inspektion und Wartung der Baukonstruktion (ab Zelle J4)
Die Kosten ergeben sich aus den o.g. Einträgen der Baukosten gem. DIN 276 und dem im Rahmen des vereinfachten Verfahrens angesetzten, im Excel bereits eingetragenen Faktor 0,1% der Bauwerkskosten pro Jahr. **Eine Eingabe ist nicht erforderlich.**

KG 353 (DIN 18960) Inspektion und Wartung der TGA (ab Zelle J58)
Die Kosten ergeben sich ergeben sich aus den o.g. Einträgen der Baukosten gem. DIN 276 und den im Rahmen des vereinfachten Verfahrens angesetzten, im Excel bereits eingetragenen %-Faktoren pro Jahr aus der Tabelle 1 im Steckbrief. **Eine Eingabe ist nicht erforderlich.**

KG410 (DIN 18960) Instandsetzung der Baukonstruktion, Ersatzinvestition (unregelmäßig) (ab Zelle M4)
Die Kosten ergeben sich aus den o.g. Einträgen der Baukosten gem. DIN 276 und dem im Rahmen des vereinfachten Verfahrens angesetzten, im Excel bereits eingetragenen Faktor 1,2% der Bauwerkskosten pro Jahr. **Eine Eingabe ist nicht erforderlich.**

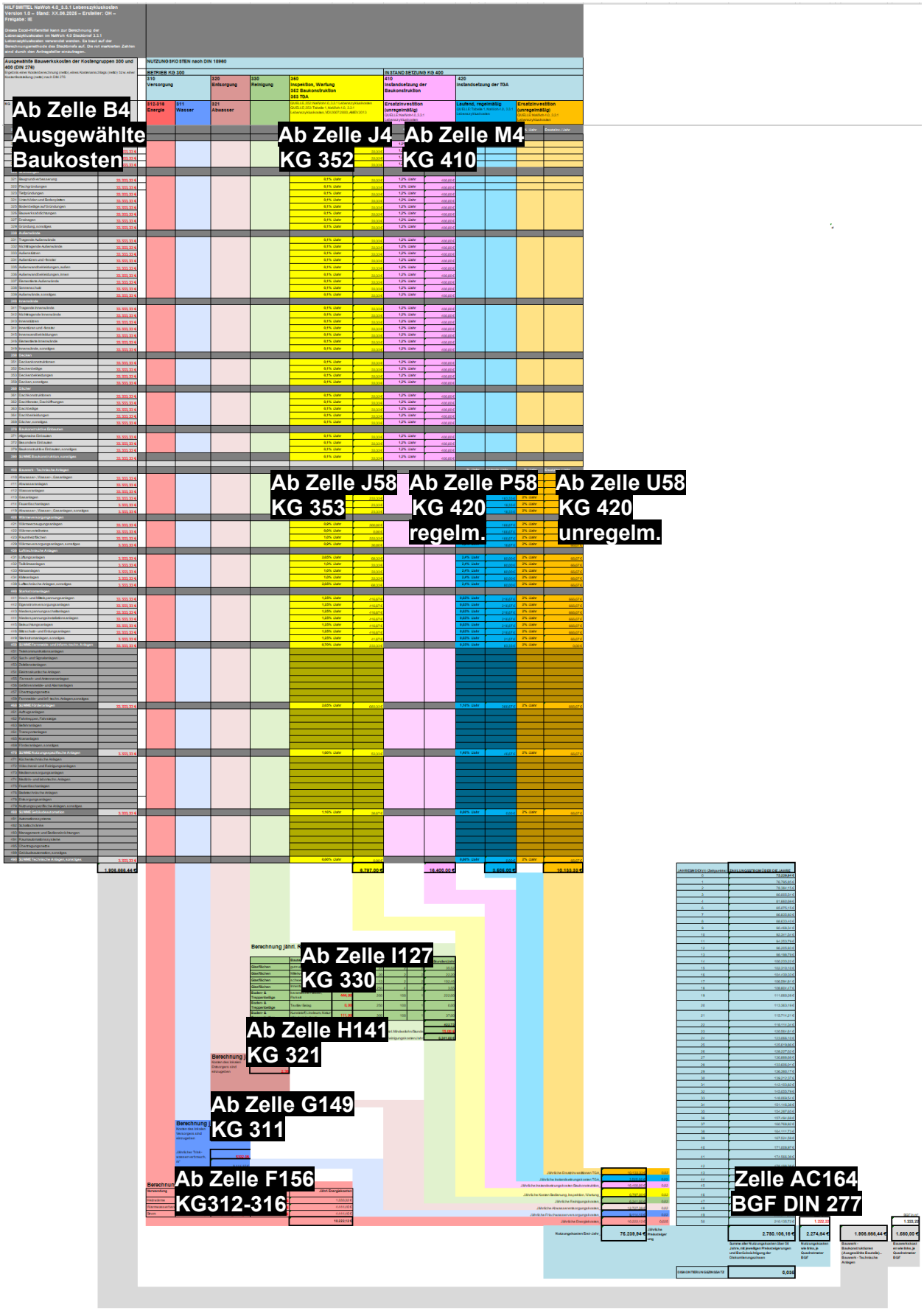
KG420

KG420 Instandsetzung der TGA, Laufend, regelmäßig (ab Zelle P58)
Die Kosten ergeben sich ergeben sich aus den o.g. Einträgen der Baukosten gem. DIN 276 und den im Rahmen des vereinfachten Verfahrens angesetzten, im Excel bereits eingetragenen %-Faktoren pro Jahr aus der Tabelle 1 im Steckbrief. **Eine Eingabe ist nicht erforderlich.**

KG420 Instandsetzung der TGA, Ersatzinvestition (unregelmäßig) (ab Zelle U58)
Die Kosten ergeben sich aus den o.g. Einträgen der Baukosten gem. DIN 276 und dem im Rahmen des vereinfachten Verfahrens angesetzten, im Excel bereits eingetragenen Faktor 2,0% der Bauwerkskosten pro Jahr. **Eine Eingabe ist nicht erforderlich.**

ERGEBNIS

In der Spalte W werden ab Zelle 161 die sich so ergebenden Nutzungskosten im Erst-Jahr addiert. In der Spalte W sind ab Zelle 161 die jeweiligen jährlichen Preissteigerungen aufgeführt.
In der Spalte AA werden ab Zelle 119 die Nutzungskosten über die angenommene Gesamt-Gebäudenutzungsdauer von 50 Jahre aufsummiert, mit den jeweiligen Preissteigerungen und der Berücksichtigung des Diskontierungszinssatz in Zelle AA171.

In Zelle AC169 werden die Nutzungskosten je Quadratmeter BGF dargestellt. Zum Vergleich sind die Baukosten (Gesamt in AF 169, je Quadratmeter BGF in AH169) eingeblendet.

NaWoh 4.0/QNG-FA_3.3.1 Lebenszykluskosten
Erläuterungen zum Excel-LCC-HILFSMITTEL
Version: 1.0 – Stand: 01.08.2025– Ersteller: OH – Freigabe: IE