



IFMATM **Switzerland
Chapter**
International Facility Management Association

Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung

Vorstellung der Projektarbeit

7. Mai 2019, Aida Mujic, Projektmitarbeiterin

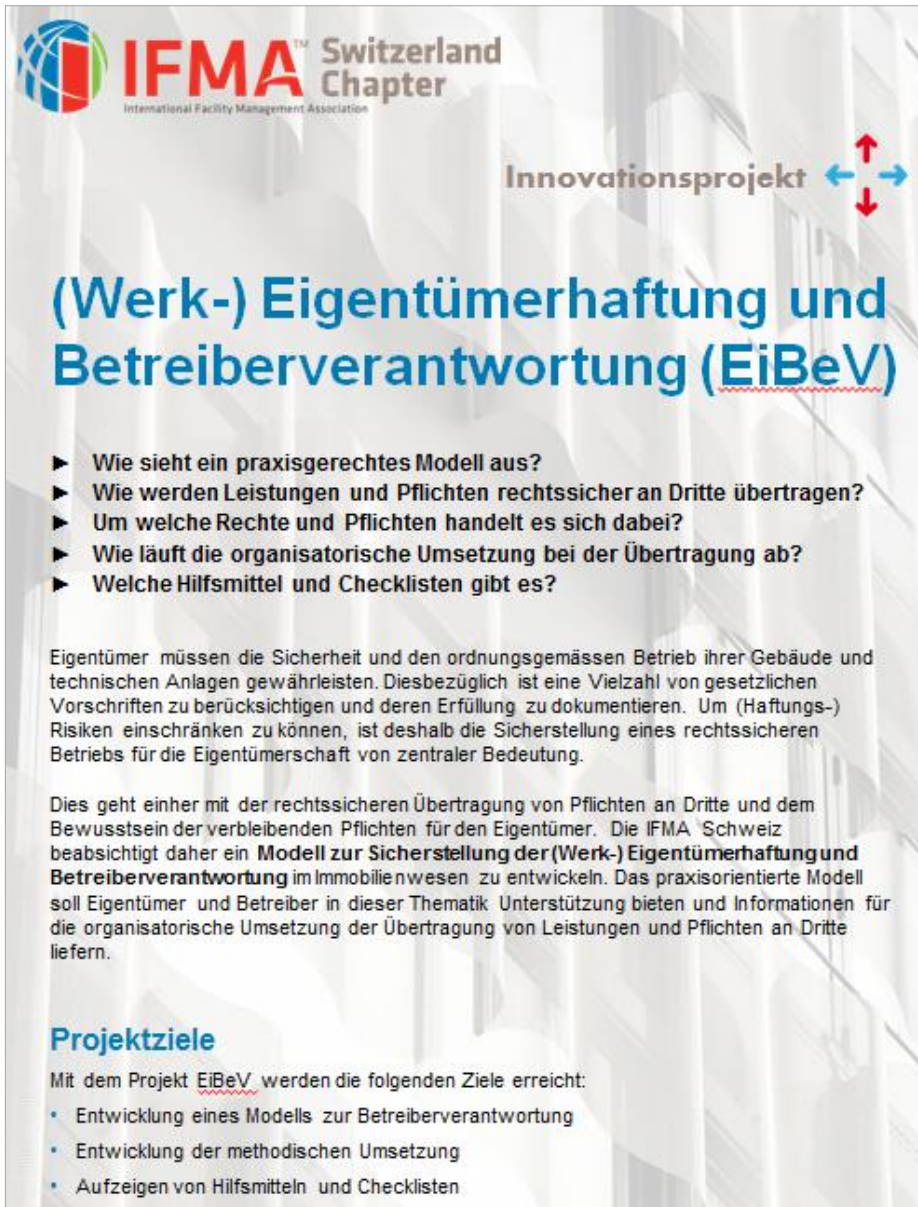
- 17.00 **Begrüssung und Einführung ins Thema**
IFMA Vorstand und IFMA Regionalleitung
- 17.10 **Vorstellung EiBeV**
i.V. Philipp Brändli LiB-AG
- Projektauftrag und Umsetzung
 - Dokumentenstruktur und Modellansatz
- 17.25 **Praxisbeispiel GMZ**
i.V. Philipp Brändli LiB-AG
- 17.35 **Erfahrungen aus dem Glattcenter**
Projektpartner Philipp Brändli LiB-AG
- 17.50 **Fragen an das Modell EiBeV und Hilfsmittel**
Alle
- 18.00 **Marktstände und Apero**

EiBeV – Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung

Ein «Balance-Akt» oder
ein ständiges Risiko?



Projektauftrag und Umsetzung



IFMA™ Switzerland Chapter
International Facility Management Association

Innovationsprojekt

(Werk-) Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung (EiBeV)

- ▶ Wie sieht ein praxisgerechtes Modell aus?
- ▶ Wie werden Leistungen und Pflichten rechtssicher an Dritte übertragen?
- ▶ Um welche Rechte und Pflichten handelt es sich dabei?
- ▶ Wie läuft die organisatorische Umsetzung bei der Übertragung ab?
- ▶ Welche Hilfsmittel und Checklisten gibt es?

Eigentümer müssen die Sicherheit und den ordnungsgemässen Betrieb ihrer Gebäude und technischen Anlagen gewährleisten. Diesbezüglich ist eine Vielzahl von gesetzlichen Vorschriften zu berücksichtigen und deren Erfüllung zu dokumentieren. Um (Haftungs-) Risiken einschränken zu können, ist deshalb die Sicherstellung eines rechtssicheren Betriebs für die Eigentümerschaft von zentraler Bedeutung.

Dies geht einher mit der rechtssicheren Übertragung von Pflichten an Dritte und dem Bewusstsein der verbleibenden Pflichten für den Eigentümer. Die IFMA Schweiz beabsichtigt daher ein **Modell zur Sicherstellung der (Werk-) Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung** im Immobilienwesen zu entwickeln. Das praxisorientierte Modell soll Eigentümer und Betreiber in dieser Thematik Unterstützung bieten und Informationen für die organisatorische Umsetzung der Übertragung von Leistungen und Pflichten an Dritte liefern.

Projektziele

Mit dem Projekt EiBeV werden die folgenden Ziele erreicht:

- Entwicklung eines Modells zur Betreiberverantwortung
- Entwicklung der methodischen Umsetzung
- Aufzeigen von Hilfsmitteln und Checklisten

Auftraggeber:

René Sigg (Vorstand IFMA Schweiz)

Projektleitung:

Felix Schleuniger

Projektmitarbeit:

Aida Mujic

Projektsteuerung:

Thomas Braun, Curdin Hess, Andres Stierli

Projektpartner:

Amstein + Walthert AG: Brückner Oliver | armasuisse Immobilien: Marti Max | Bundesamt für Bauten und Logistik: Steiner Theodor | CRB: Hollenstein Roman | ENGIE Services AG: Gilliéron Jean-Luc | Facilitysoft GmbH: Weber Selina | Flughafen Zürich AG: Asal Bruno | Flughafen Zürich AG: Calame Thomas | Genossenschaft Migros Zürich: Eigenmann Adrian | Halter Immobilien AG: Egger Roman | Immobilienamt Kanton Zürich: Vonrufs Andreas | Intep Integrale Planung GmbH: Sigg René | Kanton Aargau: Wegmann Jörg | KBOB: Wimmer Anna | Liegenschaften-Betrieb AG: Brändli Philipp | Novartis Pharma AG: Jachalski André | pom+ Consulting AG: Cremosnik Martin | Reasco AG: Pauciullo Philippe | Ringier AG: Gasser Peter | SRB Assekuranz Broker AG: Ros Matjaz | Stadt Baden: Schätti Manfred | SVLW: Amstutz Max | Swisscom AG: Bauer Marcel | ZHAW Finanzen & Services: Larcher Thomas | ZHAW Institut für Facility Management: Wadenpohl Frank

Projektauftrag und Umsetzung

1	2	3	4
<p>Workshop Donnerstag, 10.11.16, 13:30 - 18:30</p> <ul style="list-style-type: none"> Projektstart mit Projektpartner Vorstellung Grundlagen und Vorgehen Inputs Partner zum Grundlagendokument 	<p>Workshop Donnerstag, 23.03.17, 13:30 - 18:30</p> <ul style="list-style-type: none"> Diskussion der Grundlagendokumente Alle Gesetze und Richtlinien etc. auf Vollständigkeit überprüfen Abgrenzungen aufgezeigt 	<p>Workshop Donnerstag, 01.06.17, 13:30 - 18:30</p> <ul style="list-style-type: none"> Fehlen Hilfsmittel und Checklisten, sind sie vollständig? Modellansatz verständlich und OK? 	<p>Workshop Donnerstag, 28.09.17, 13:30 - 18:30</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorstellung und Abschluss der Projektarbeit Fehlende Themen werden noch aufgezeigt und diskutiert
<p>Immobilienkategorie? CREM/REM? Welche relevanten Gesetze und Richtlinien sollen mitberücksichtigt werden? Betreiber - EKAS? Welche Checklisten und Hilfsmittel werden erwartet? Behördenauflagen mit Herstelleranforderungen? Häufigste Schadenfälle? Start der Begriffe und Definitionen Dokumentenaufbau mit Hauptkapitel Mögliche Abgrenzungen</p>	<p>Gesetze und Richtlinien sind vollständig zusammengetragen. Abgrenzungen im Projekt klar CREM/REM und Betreiberverantwortung in Ansätzen vorhanden Erste ERFA Projektpartner mit Einzelgesprächen</p>	<p>Hilfsmittel und Checklisten liegen vor und werden kritisch gewürdigt Abgrenzungen im Projekt und gegenüber SVIT FM klar Modellansatz CREM/REM aufgezeigt Praxisbeispiel in Leitfaden?</p>	<p>Finalisierung Modells zur Betreiberverantwortung Hilfsmitteln und Checklisten Praxisorientierter Leitfaden zur Betreiberverantwortung mit verschiedenen Checklisten Foliensatz zur Betreiberverantwortung</p>
<ul style="list-style-type: none"> OR, ZGB, Richtlinien Abgrenzungen und Betreibermodelle Begriffe und Definitionen 	<ul style="list-style-type: none"> Vorbereitung Hilfsmittel und Checklisten Modell Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung CREM/FEM 	<ul style="list-style-type: none"> Weitere Ausarbeitung des Modells zur Betreiberverantwortung Hilfsmitteln und Checklisten Diskussion der vorliegenden Entwürfe Checklisten und Hilfsmittel 	<p>Projekt Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung ist für Grafik und Layout bereit. Roadshow mit SVIT FM und Fmpro? Abgestimmt. Infoveranstaltung, Termin, Orte, TL</p>
<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>	<p>✓</p>

1. Projektauftrag und Umsetzung

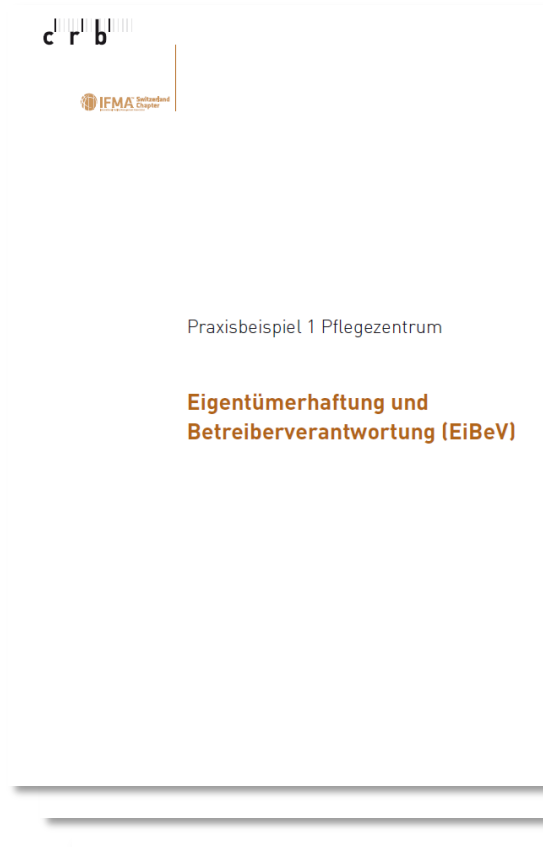
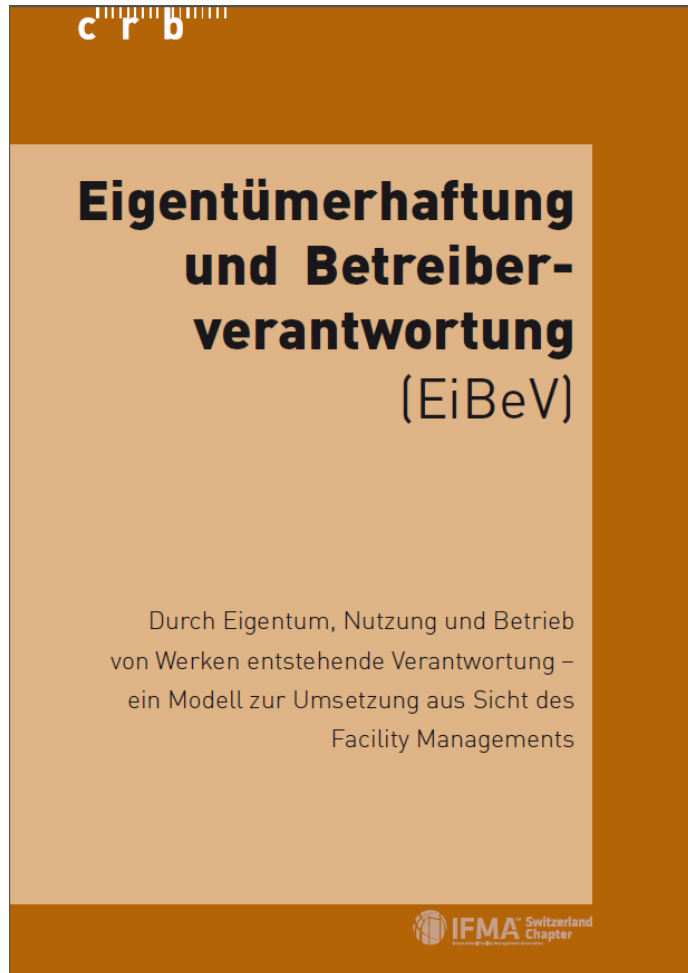
2. Dokumentenstruktur und Modellansatz

3. Praxisbeispiele

4. Verfügbare Hilfsmittel

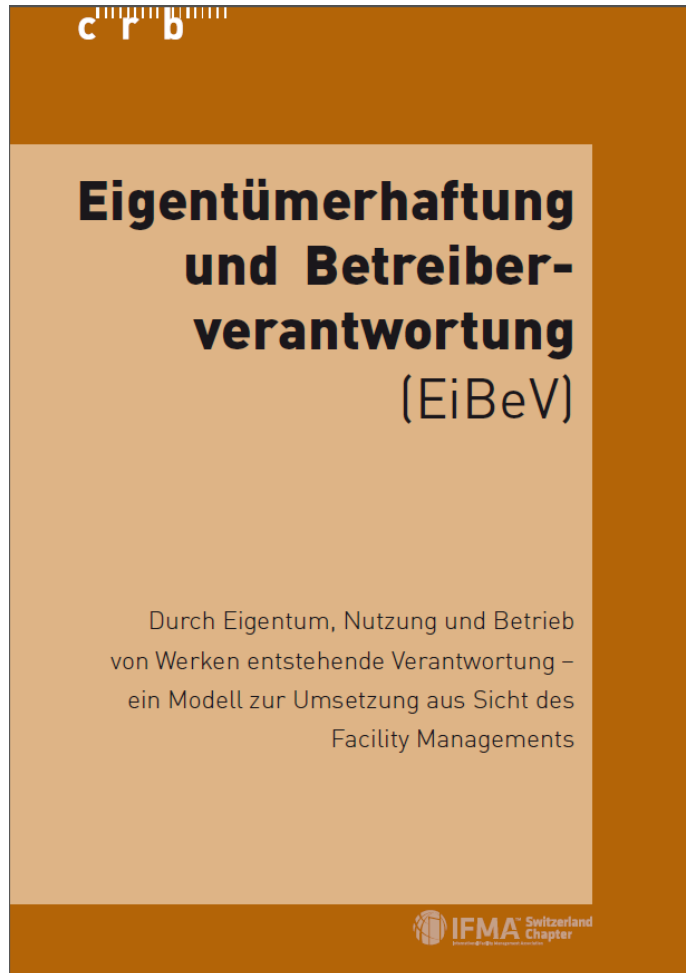
Veröffentlichung
IFMA / CRB

November 2016 – Oktober 2018



1. Projektauftrag und Umsetzung
2. **Dokumentenstruktur und Modellansatz**
3. Praxisbeispiele
4. Verfügbare Hilfsmittel

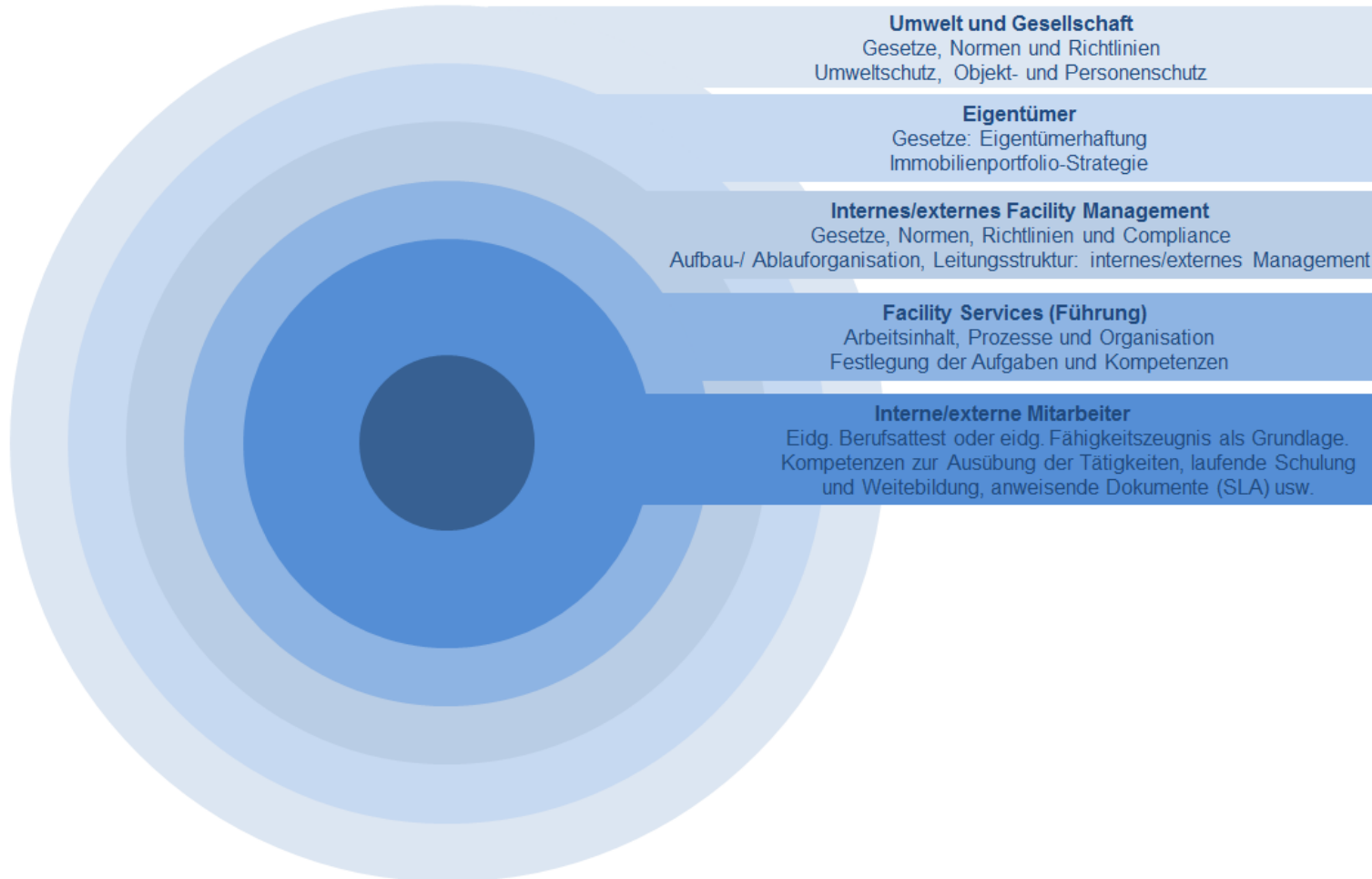
Download für Zusatzdokumente: crb.ch/eibev
<https://ifma.ch/de/produkte-standards/eibev>



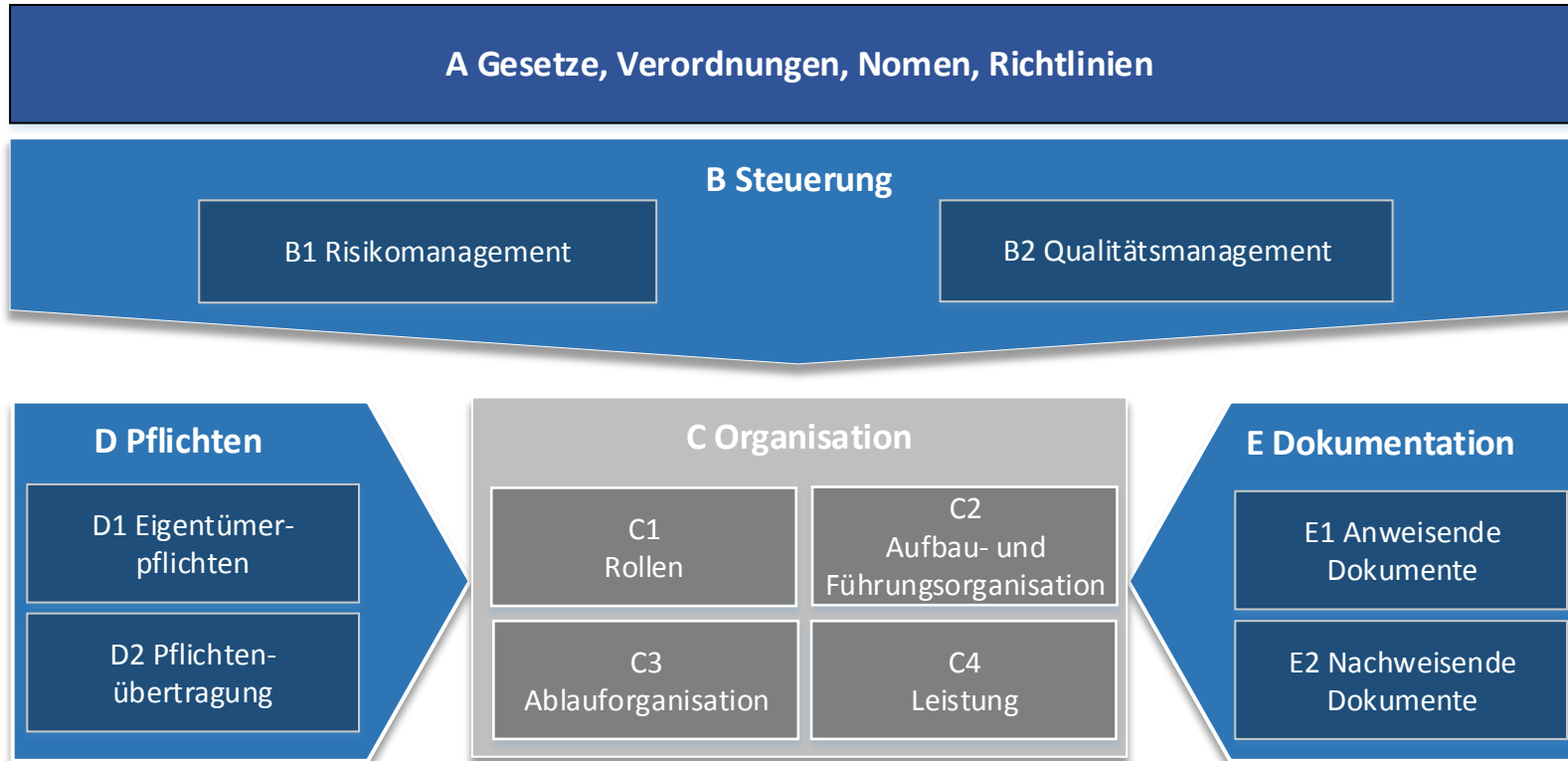
Vorwort

1. Einleitung	4	1. Projektauftrag und Umsetzung
2. Grundlagen des Modells	7	2. Dokumentenstruktur und Modellansatz
3. Instrumente und Hilfsmittel	33	3. Praxisbeispiele
4. Umsetzung und Praxisbeispiele	39	4. Verfügbare Hilfsmittel
5. Glossar	41	
6. Praxisbeispiele	51	

Verantwortungsbereich



1. Projektauftrag und Umsetzung
2. **Dokumentenstruktur und Modellansatz**
3. Praxisbeispiele
4. Verfügbare Hilfsmittel



1. Projektauftrag und Umsetzung
2. **Dokumentenstruktur und Modellansatz**
3. Praxisbeispiele
4. Verfügbare Hilfsmittel

Grundsatzfragen zum Modell

A Gesetze, Verordnungen, Normen, Richtlinien		
A	Gesetze, Verordnungen, Normen, Richtlinien	Was ist für die eigene Organisation, bzw. die jeweiligen Werke relevant?
B Steuerung		
B 1	Risikomanagement	Sind die Risiken bekannt und werden sie gemanagt?
B 2	Qualitätsmanagement (QM)	Sind QM-Ziele definiert und den Beteiligten bekannt? Wie ist der kontinuierliche Verbesserungsprozess (KVP) in der Organisation verankert?
C Organisation		
C 1	Rollen	Wie sind die Rollen definiert und in der Organisation positioniert? Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten ergeben sich daraus?
C 2	Aufbau- und Führungsorganisation	Mit welcher Struktur sind die Leistungen zu erbringen?
C 3	Ablauforganisation	Sind die Prozesse den Pflichten entsprechend definiert?
C 4	Leistungen	Ist der Leistungsbeschrieb den Pflichten entsprechend erstellt (Service Level Agreement/ SLA)?
D Pflichten		
D1	Eigentümergepflichten	Sind die geforderten Rechte und Pflichten bekannt?
D2	Pflichtenübertragung	Wie sind die Übertragung und die Einhaltung der Pflichten sichergestellt?
E Dokumentation		
E 1	Anweisende Dokumente	Liegen die Anweisungen vor und sind sie bekannt?
E 2	Nachweisende Dokumente	Werden nachweisende Dokumente erstellt und sind sie verfügbar?

1. Projektauftrag und Umsetzung
2. Dokumentenstruktur und Modellansatz
3. Praxisbeispiele
4. Verfügbare Hilfsmittel

(Werk-) Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung Risiko Cockpit

Unternehmen Firma, Business Unit, etc.

Datum 26.05.2017

Ersteller Vorname Name

Kontakt Firma, Business Unit, etc.

+41 000 000 00 00

email@email.com



Erfüllungsgrad Total 0%

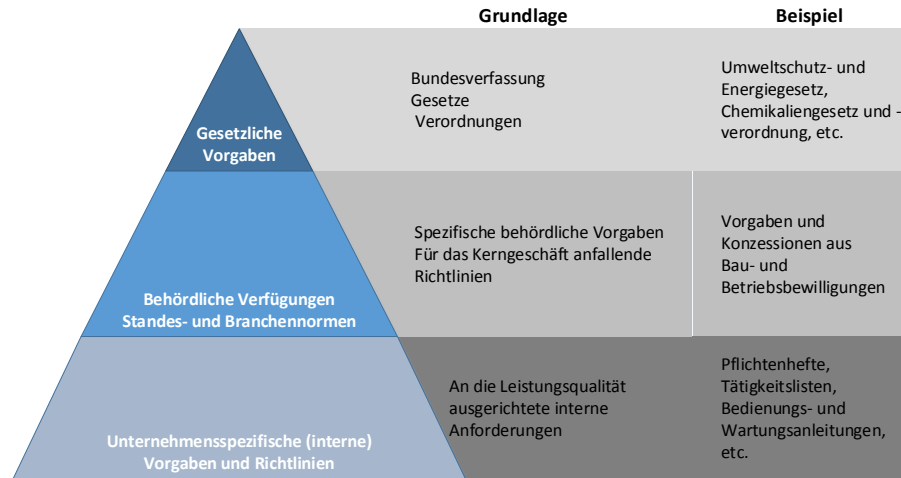
A	Gesetze, Verordnungen, Normen, Richtlinien	Bewertung / Erfüllungsgrad	0%
A1	Gesetze, Verordnungen, Normen, Richtlinien		0%
A1.1	Die Beteiligten wissen, welche relevanten Gesetzesvorschriften bestehen.	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl
A1.2	Individuelle Fragestellung	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl
A1.3	Individuelle Fragestellung	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl
B	Steuerung	Bewertung / Erfüllungsgrad	0%
B1	Risikomanagement		0%
B1.1	Die Risiken sind bekannt und werden gemanagt.	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl
B1.2	Individuelle Fragestellung	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl
B1.3	Individuelle Fragestellung	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl
B2	Qualitätsmanagement		0%
B2.1	QM-Ziele sind bekannt und der KVP in der Organisation verankert.	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl
B2.2	Individuelle Fragestellung	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl
B2.3	Individuelle Fragestellung	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl

A Gesetze, Verordnungen, Normen, Richtlinien



Beschreibung

Abb 3 «Gesetzespyramide»



1. Projektauftrag und Umsetzung
2. Dokumentenstruktur und Modellansatz
3. Praxisbeispiele
4. Verfügbare Hilfsmittel

Beispiel

Abb 10 Gesetzeslandkarte

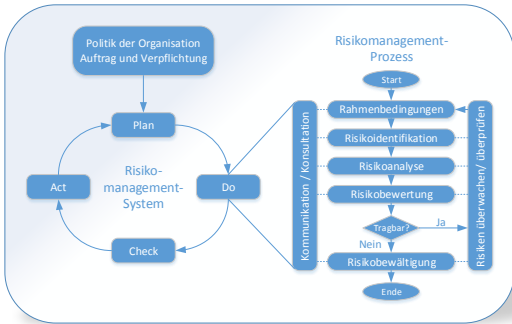
	Baurecht	Mietrecht	Arbeitsschutz und Anlagensicherheit				Chemikalien / Gefahrstoffrecht	Umweltrecht			
			Beschaffenheit	Bestellvorschriften	Chemikalien / Gefahrstoffrecht	Chemikalien / Gefahrstoffrecht	Luft	Wasser	Boden	Abfälle	Umweltgr.
EU-Recht - Richtlinien - Verordnungen	RL 85/338 EWG Biosicherheitsrichtlinie	RL 2002/91 EWG Energieeffizienz in Gebäuden	RL 2001/45 EG Sicherheitsrichtlinie	RL 2001/45 EG Sicherheitsrichtlinie	RL 2001/45 EG Sicherheitsrichtlinie	RL 2001/45 EG Sicherheitsrichtlinie	RL 2001/45 EG Sicherheitsrichtlinie	RL 2001/45 EG Sicherheitsrichtlinie	RL 2001/45 EG Sicherheitsrichtlinie	RL 2001/45 EG Sicherheitsrichtlinie	RL 2001/45 EG Sicherheitsrichtlinie
Nationale Ebene - Bundesverfassung											
- Bundesgesetze	Baugesetz (BauPG)	Energiegesetz (EnG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Chemikalien- und Gefahrstoffgesetz (ChemG)	Luftschadstoffemissionsgesetz (Luftschadst.EmG)	Wasser- und Abfallgesetz (Wasser- u. AbfallG)	Abfallgesetz (AbfG)	Umweltgesetz (UmweltG)
- Verordnungen	Baugesetzverordnung (BauPV)	Energieverordnung (EnV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Chemikalienverordnung (ChemV)	Luftschadstoffemissionsverordnung (Luftschadst.EmV)	Wasser- und Abfallverordnung (Wasser- u. AbfallV)	Abfallverordnung (AbfV)	Umweltverordnung (UmweltV)
Kantonale Ebene - Kantonsverfassungen											
- Kantonalen Gesetze	Baugesetz (BauG)	Energiegesetz (EnG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Chemikalien- und Gefahrstoffgesetz (ChemG)	Luftschadstoffemissionsgesetz (Luftschadst.EmG)	Wasser- und Abfallgesetz (Wasser- u. AbfallG)	Abfallgesetz (AbfG)	Umweltgesetz (UmweltG)
- Verordnungen	Baugesetzverordnung (BauPV)	Energieverordnung (EnV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Chemikalienverordnung (ChemV)	Luftschadstoffemissionsverordnung (Luftschadst.EmV)	Wasser- und Abfallverordnung (Wasser- u. AbfallV)	Abfallverordnung (AbfV)	Umweltverordnung (UmweltV)
Gemeinde Ebene - Gemeindeverfassungen											
- Gemeindegesezte	Baugesetz (BauG)	Energiegesetz (EnG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Arbeitsgesetz (ArbZG)	Chemikalien- und Gefahrstoffgesetz (ChemG)	Luftschadstoffemissionsgesetz (Luftschadst.EmG)	Wasser- und Abfallgesetz (Wasser- u. AbfallG)	Abfallgesetz (AbfG)	Umweltgesetz (UmweltG)
- Verordnungen	Baugesetzverordnung (BauPV)	Energieverordnung (EnV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Arbeitsverordnung (ArbZV)	Chemikalienverordnung (ChemV)	Luftschadstoffemissionsverordnung (Luftschadst.EmV)	Wasser- und Abfallverordnung (Wasser- u. AbfallV)	Abfallverordnung (AbfV)	Umweltverordnung (UmweltV)
Technische Regeln staatlicher Anstalten											
Sonstige Regeln der Technik											

28.03.2016, CHM

B Steuerung

B1 Risikomanagement Beschreibung

Abb 4 Risikomanagementprozess nach ONR 49001: beinhaltet ISO Normreihe 9000



Quelle: ONR 49001

Ausgangslage und Hilfsmittel

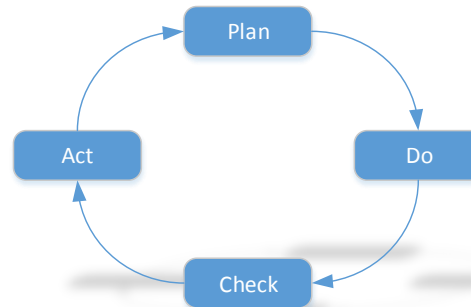
(Vorb.) E Eigenverantwortung und Betriebsverantwortung

Rechnische Cockpit

Maßnahme	Planwert	Istwert	Erreichung
A-1001-01
A-1001-02
A-1001-03
A-1001-04
A-1001-05
A-1001-06
A-1001-07
A-1001-08
A-1001-09
A-1001-10
A-1001-11
A-1001-12
A-1001-13
A-1001-14
A-1001-15
A-1001-16
A-1001-17
A-1001-18
A-1001-19
A-1001-20
A-1001-21
A-1001-22
A-1001-23
A-1001-24
A-1001-25
A-1001-26
A-1001-27
A-1001-28
A-1001-29
A-1001-30

B2 Qualitätsmanagement Beschreibung

Nach ISO Normreihe 9000



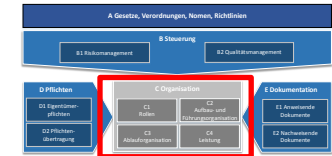
Mögliche Hilfsmittel

BALANCED SCORECARD



1. Projektauftrag und Umsetzung
2. **Dokumentenstruktur und Modellansatz**
3. Praxisbeispiele
4. Verfügbare Hilfsmittel

C Organisation



(Werk) Eigentümer				
Eigentumsart	REIM	CREM	PREM	Private REM
Ziel	Optimierung Rendite-Risiko-Liquidität	Finanzielle Optimierung	Finanzielle Optimierung	Interne Nutzenoptimierung
Zweck	Investition	Wettbewerbsfähigkeit Kerngeschäft	Produktionsfaktor für Leistungserstellung	Selbstnutzung

1. Projektauftrag und Umsetzung
2. Dokumentenstruktur und Modellansatz
3. Praxisbeispiele
4. Verfügbare Hilfsmittel

Beschreibung & Hilfsmittel

C1 Rollen

C2 Aufbauorganisation

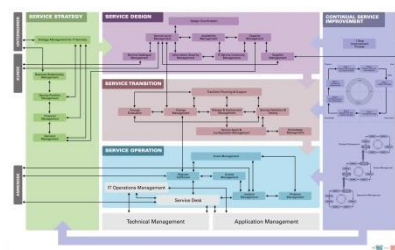
C3 Ablauforganisation

C4 Leistungen

- Begriffsdefinition
- Rollenmodell nach ProLeMo

- Aufgaben, Kompetenzen, Verantwortlichkeit
- Organigramm

- Prozesslandkarte
- Prozessanalyse



D Pflichten

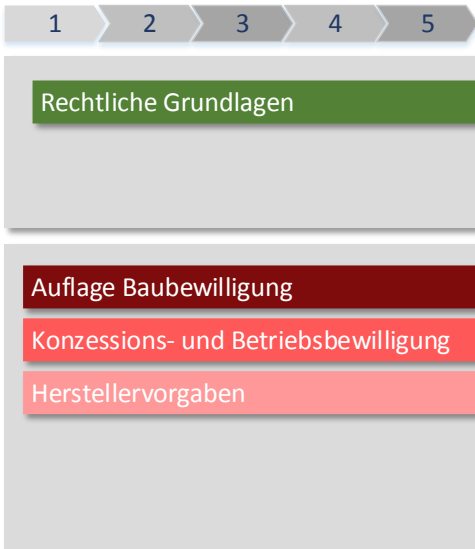
D1 Eigentümerpflichten



Beschreibung

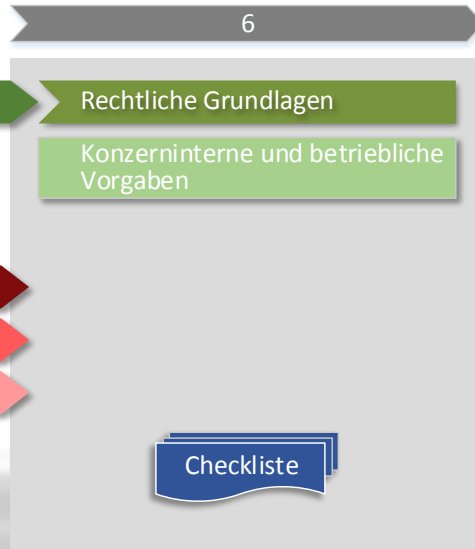
Pflichten aus dem Bauprozess

SIA 112
Modell Bauplanung



Prozess Bauplanung und Realisierung

Pflichten als Eigentümer



Grundstück, Werke und Infrastrukturen

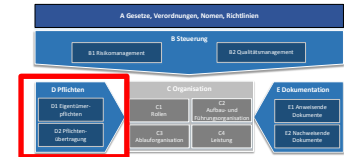
Aus GEFMA 190

Unternehmenspflichten	Pflichten gegenüber Arbeitnehmern Pflichten gegenüber Dritten Pflichten gegenüber Umwelt Pflichten gegenüber Behörden
Persönliche Pflichten	Organisationspflichten Führungspflichten Durchführungspflichten Spezielle Pflichten Prüfungspflichten Instandhaltung
Nicht übertragbare Pflichten	Organisationspflicht Selektionspflicht Aufsichtspflicht

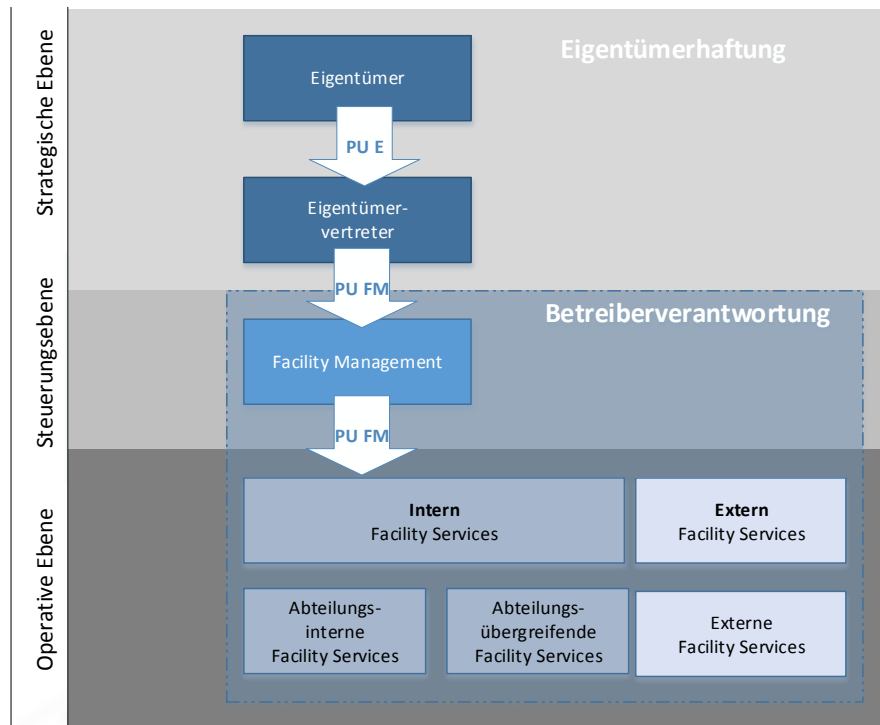
1. Projektauftrag und Umsetzung
2. **Dokumentenstruktur und Modellansatz**
3. Praxisbeispiele
4. Verfügbare Hilfsmittel

D Pflichten

D2 Pflichtenübertragung



Beschreibung



Pflichtenübertragung von Eigentümer an Eigentümervertreter



Pflichtenübertragung von Eigentümervertreter an internes oder externes **FM**

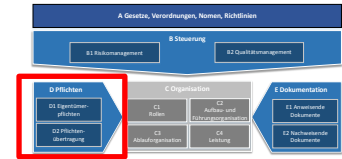


Pflichtübertragung an **Nutzer**

1. Projektauftrag und Umsetzung
2. **Dokumentenstruktur und Modellansatz**
3. Praxisbeispiele
4. Verfügbare Hilfsmittel

D Pflichten

D2 Pflichtenübertragung



Hilfsmittel

Musterdokumente D2 Pflichtenübertragung (PU E und PU FM)

KBOB: Vernehmlassung Vertragsunterlagen in den Bereichen FM und FS
Geschätzte Mitglieder der Gruppe KVP Bewirtschaftung

1. Projektauftrag und Umsetzung
2. Dokumentenstruktur und Modellansatz
3. Praxisbeispiele
4. Verfügbare Hilfsmittel

Der Bundesrat > EFD > BBL

Startseite Übersicht DE FR

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren KBOB

KBOB	Fachgruppen	Themen und Trends	Publikationen / Empfehlungen / Muster	Hilfsmittel	Weisungen	Aus- und Weiterbildung
			Auszug aus Dienstleistungsverträgen GMZ			

KBOB > Publikationen / Empfehlungen / Mustervertr.

Publikationen / Empfehlungen / Musterverträge

Beschaffungs- und Vertragswesen

De
KB
Ser

Alle Dr
für Ser

Dokun

Leit

Letzte /

Pflichten des Auftragnehmers

Personal

Der AN verpflichtet sich, die Leistungen sowie deren Bedingungen mit qualifiziertem und integrem Personal auszuführen. In der Gestaltung seiner Organisation ist der AN frei.

Es werden ausschliesslich Mitarbeitende eingesetzt, welche die notwendiger Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen haben; über die notwter Arbeitsbewilligungen verfügen; keinen Eintrag im schweizerischen Zentralstr. ihres Heimatstaates und ein gutes Erscheinungsbild abgeben.

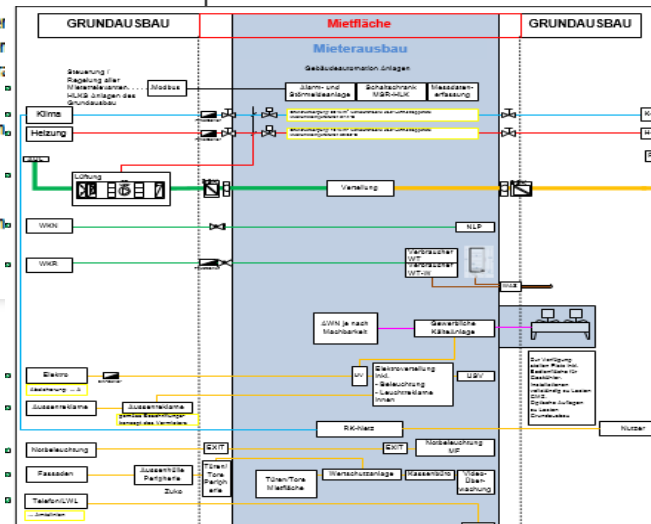
Der AN verpflichtet sich, die Personalqualifikationen und bei ausländischen, beitsbewilligung vor Arbeitsbeginn auf Anfrage des AG vorzulegen.

Sollte ein Mitarbeiter ersetzt werden

Die operativen Mitarbeitenden sind mit einheitlicher Arbeitskleidung, Namensweis (auf Wunsch mit Lichtbild) auszustatten.

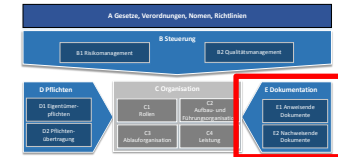
Das Personal hat sich an die geltende Hausordnung zu halten.

Pflichtenübertragung (PU N)

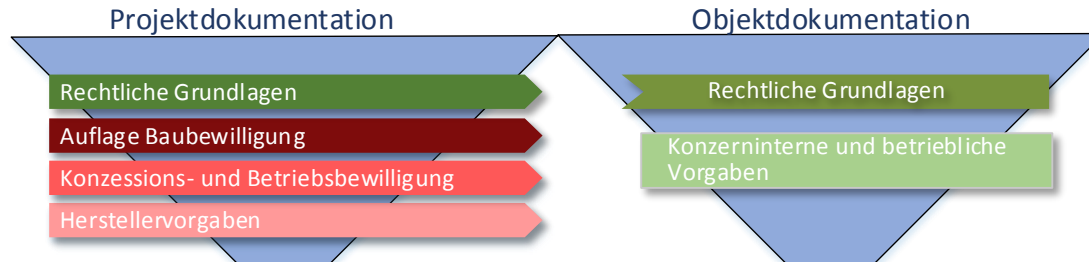


E Dokumentation

E1 Anweisende Dokumente, E2 Nachweisende Dokumente



Beschreibung

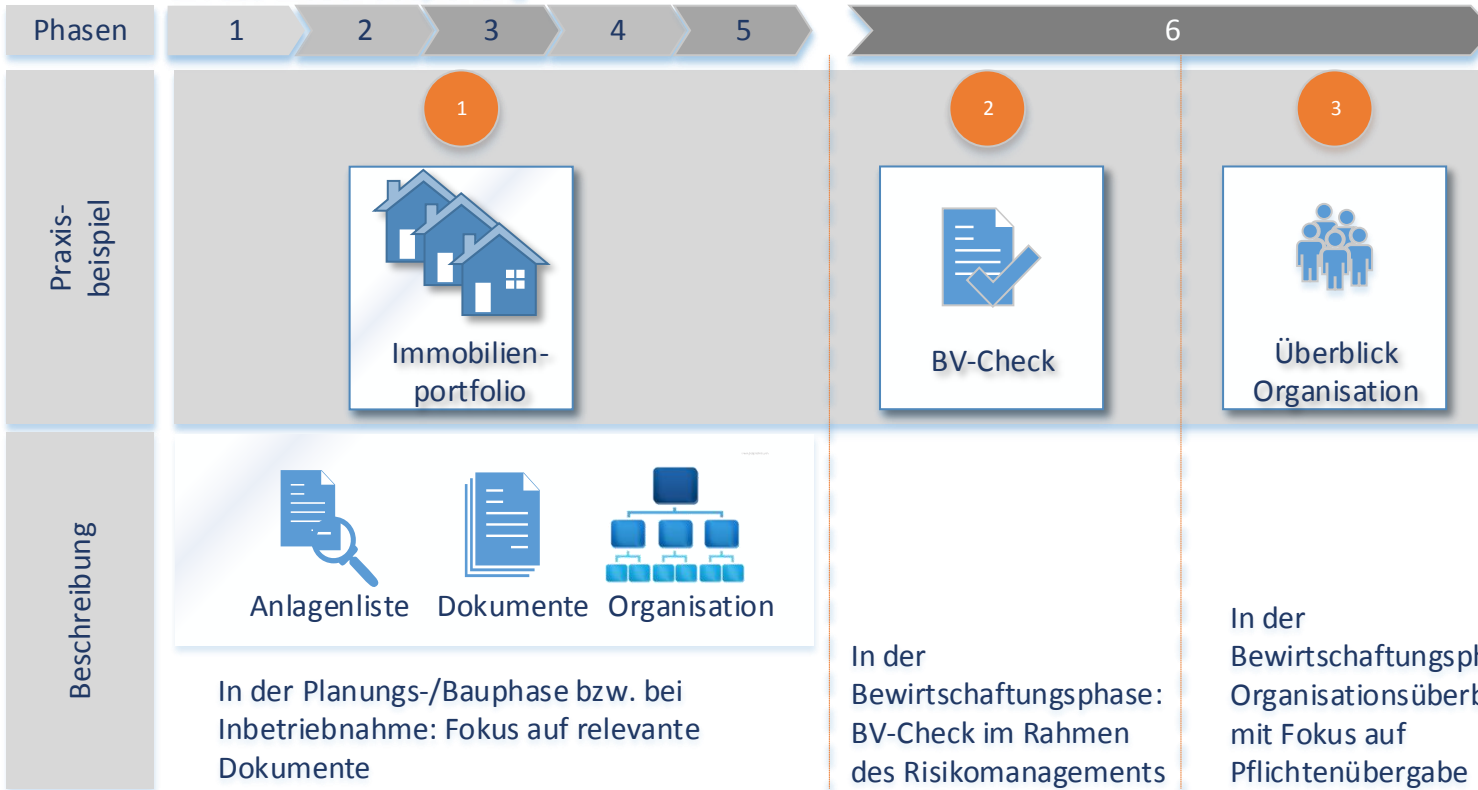


Anweisende Dokumente	Betriebsanweisungen Gebrauchsanweisungen Inspektions- und Wartungsanweisungen Lagepläne Flucht- und Rettungspläne Brandschutzpläne Brandschutzordnung Konzepte Sicherheitskonzept Subkonzept	Hausordnung Turnusmässige Kontrollen Integrale Tests Wiederkehrende Prüfungen Gefährdungsbeurteilungen Revisionen Eigenkontrolle
	Nachweisende Dokumente	Objekt- und Anlagennachweise Architektur- und Bestandspläne HLKSE- und Anlagepläne Unterlagen für spätere Arbeiten Nachweise gem. behördlichen Auflagen (z.B. Sicherheitsnachweis) Inbetriebnahmeprotokolle Abnahmeprotokolle Übernahmeprotokolle

1. Projektauftrag und Umsetzung
2. **Dokumentenstruktur und Modellansatz**
3. Praxisbeispiele
4. Verfügbare Hilfsmittel

3 Praxisbeispiele

SIA 112 Modell Bauplanung



1. Projektauftrag und Umsetzung
2. Dokumentenstruktur und Modellansatz
- 3. Praxisbeispiele**
4. Verfügbare Hilfsmittel

Verfügbare Hilfsmittel (Download)

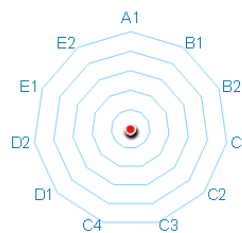
(Werk-) Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung Risiko Cockpit

Unternehmen *Firma, Business Unit, etc.*

Datum 26.05.2017

Ersteller *Vorname Name*

Kontakt *Firma, Business Unit, etc.*
+41 000 000 00 00
email@email.com



Erfüllungsgrad Total 0%

A	Gesetze, Verordnungen, Nomen, Richtlinien	Bewertung / Erfüllungsgrad:	0%
A1	Gesetze, Verordnungen, Nomen, Richtlinien		0%
A1.1	Die Beteiligten wissen, welche relevanten Gesetzesvorschriften bestehen.	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl
A1.2	Individuelle Fragestellung	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl
A1.3	Individuelle Fragestellung	Bemerkungen zur Bewertung	Auswahl

B	Steuerung	Bewertung / Erfüllungsgrad:	0%
B1	Risikomanagement		
B1.1	Die Risiken sind bekannt und werden gemanaged.		
B1.2	Individuelle Fragestellung		
B1.3	Individuelle Fragestellung		
B2	Qualitätsmanagement		
B2.1	QM-Ziele sind bekannt und der KVP in der Organisation		
B2.2	Individuelle Fragestellung		
B2.3	Individuelle Fragestellung		

1. Projektauftrag und Umsetzung
2. Dokumentenstruktur und Modellansatz
3. Praxisbeispiele
4. **Verfügbare Hilfsmittel**

Checkliste

Eigentümer- und Betreiberpflichten

Kostengruppe e-BKP	Informationen zu erfassten Anlagen							Gesetzmässigkeit		
	Besitzverhältnis (GAB/MAB)	Anlagen Nr.	Anlagen Beschreibung	Lieferant/Hersteller	Seriennummer	Anlagenart	Baujahr	Pflichten	Quelle	Intervall
D D D Technik Gebäude										
D D1 Elektroanlage										
	Eigentum	Nr-123456	NS Hauptschalter					Periodische Kontrolle	NIV 734.2, Art 32 NIV 734.2, Art. 36	alle 5 Jahre
D D1 D1.1 Apparat, Anlage Starkstrom	Eigentum	Nr-123457	NS Hauptschalter					Betriebsinhaber erstellen für jede Kontrolle einen Kontrollbericht. Die Berichte sind während mind. zwei Kontrollperioden aufzubewahren und auf Verlangen der Kontrollstelle vorzuweisen.	StV. Art. 19	
	Eigentum	Nr-123461	Trafo Mittelspannung					Periodische Kontrolle	Starkstromverordnung, Art. 18	alle 5 Jahre

c r b

Eigentümerhaftung und Betreiber- verantwortung (EiBeV)

Durch Eigentum, Nutzung und Betrieb
von Werken entstehende Verantwortung –
ein Modell zur Umsetzung aus Sicht des
Facility Managements

FRAGEN?