

Modul 3 Vertiefungsthemen

Ausbildung 2016/2017

Optimierung Immobilienmanagement VBS

Trainer Einführung



LÖSUNGEN ERSTE ROLLENÜBERGREIFENDE GRUPPENARBEIT

Ausbildung 2016/2017
Optimierung Immobilienmanagement V05

2

Trainer Einführung



Lösungen erste Gruppenarbeit

Aufgabe 1 - Ausgangslage

- Der Eigentümervertreter plant im Rahmen der Instandsetzung die Gesamtsanierung der Reparaturhalle A.
- In der Reparaturhalle A ist eine Deckenkranebahn installiert, welche 5 Tonnen heben und verschieben kann.
- Dem Nutzer würde es dienen, wenn die Deckenkranebahn 10 Tonnen heben und verschieben könnte.
- In 11 km Distanz zur Reparaturhalle A liegt Halle B, in der eine Deckenkranebahn eingebaut ist, welche 10 Tonnen heben und verschieben kann.

Ausbildung 2016/2017
Optimierung Immobilienmanagement VBS

3

Trainer Einführung

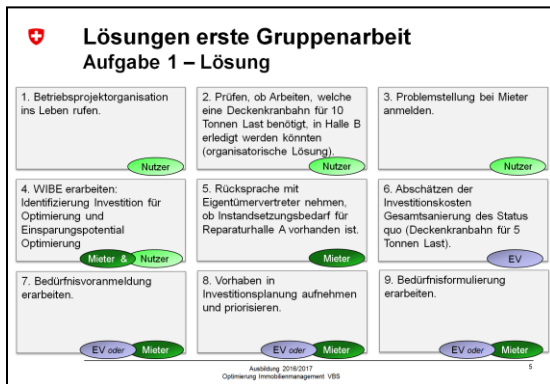


Lösungen erste Gruppenarbeit

Aufgabe 1 – Aufgaben

1. Ordnen Sie die Aufgabekärtchen den zuständigen Rollen zu.
2. Bringen Sie die Aufgabekärtchen in die korrekte Reihenfolge gemäss Steuerungsmodell.

Trainer Einführung



Trainer Einführung

- Es handelt sich um ein Vorhaben > CHF 3 Mio. (sonst wäre keine Bedürfnisanmeldung nötig).
- Es könnte auch sein, dass die Instandsetzungsplanung den Anstoss gibt. In diesem Fall würde der Eigentümerversorger Rücksprache mit dem Mieter nehmen, ob Reparaturhalle A noch gebraucht wird.
- Bei der Bedürfnisanmeldung und -formulierung muss geklärt werden, wer den Lead übernimmt.
- Nachfragen ob den Rollenvertretern verständlich ist, wer welche Inputs in dieser Phase liefern muss, und wer ggf. unterstützend mitwirken kann.



Lösungen erste Gruppenarbeit **Aufgabe 2 – Aufgabe**

Ordnen Sie die Bedürfnisse den folgenden drei Fällen zu:

- Instandsetzung
- Betriebsoptimierung
- oder Nutzerbedürfnis

Trainer Einführung

Lösungen erste Gruppenarbeit
Aufgabe 2 – Lösung

Instandsetzung	Betriebsoptimierung	Nutzerbedürfnis
Sanierung Aussenhülle und Haustechnik Mannschaftskaserne	Gesamtsanierung Mannschaftskaserne	Gesamtsanierung Mannschaftskaserne
Gesamtsanierung Mannschaftskaserne	Zentralisierung Lagerflächen	Bau Einstellhallen für Drohnensystem
Sanierung Flugbetriebsflächen		Einbau Erweiterte GAA Inf 05
Ersatz Wärmesysteme mit Photovoltaik-Anlage		

Abbildung 2016/2017
Optimierung Immobilienmanagement VSS

Trainer Einführung

- Bei den folgenden Kärtchen handelte es sich um «falsche Freunde»:
 - Ersatz Zutrittskontrolle ZUKO
 - Ersatz Bremsprüfstand
 - Ersatz Büros durch Container
- Sie sind nicht Mietsache und konnten entsprechend keinem der drei Fälle zugeordnet werden.



Lösungen erste Gruppenarbeit **Aufgabe 3 – Aufgabe**

Ordnen Sie die folgenden Leistungen den drei nachstehenden Fällen zu:

- Immobilienrelevante Betreiberleistungen (IBL)
- Nicht immobilienrelevante Betreiberleistungen (NIBL)
- Delegierte immobilienrelevante Betreiberleistungen (DIBL)

Trainer Einführung

Lösungen erste Gruppenarbeit
Aufgabe 3 – Lösung

IBL	DIBL	NIBL
Reinigung	Betrieb Höhenstandort FUB	Ausbildungsunterstützung
Umgebungspflege	Betrieb unterirdische Logistikanlagen	Inbetriebnahme Simulator
Wartung und Inspektion gebäudetechnische Anlagen		Aufstellen Zielerstellungsmittel (Zielscheibe) auf Schiessplätzen
		Mieteräumung eines gekündigten Objektes

Abbildung 2016/2017
Optimierung Immobilienmanagement VSS

Trainer Einführung


- Beim Kärtchen «Reinigen der Unterkunft gemäss Dienstreglement, Art. 51, Innerer-Dienst» handelte es sich um einen «falschen Freund».
- Diese Leistung wird durch Angehörige der Armee (AdA) erbracht und kann daher keinem der drei Fälle zugeordnet werden.



Lösungen erste Gruppenarbeit **Aufgabe 4 – Aufgabe**

Ordnen Sie den drei folgenden Ampelentscheiden „Freigabe Realisierung“ zu, welcher Rollenträger und Hierarchie diese unterschreibt.

Trainer Einführung

 Lösungen erste Gruppenarbeit Aufgabe 4 – Lösung		
Kleinvorhaben < 3 Mio. CHF	Vorhaben 3-10 Mio. CHF	Vorhaben > 10 Mio. CHF
NU: DU CdA MI: C Immo V	NU: DU CdA MI: C A Stab	NU: DU CdA MI: CdA
<small> Ausbildung 2016/2017 Optimierung Immobilienmanagement VSS </small>		

Trainer Einführung

- Die folgenden Unterschriften können keinem der drei Ampelentscheide zugeordnet werden:
 - NU: Flpl Kdt
 - NU: Wpl Kdt
 - NU: C ALC
 - NU: S Kdt
 - MI: SPOC Mieter
 - MI: KPM Mieter
- Diese Unterschriften wurden für diese Fälle nicht benötigt werden.