



---

## Begriffsverzeichnis

Abkürzungen die bereits in den Richtlinien und Weisungen zur Haushalt- und Rechnungsführung Bund (HH+RF) (vgl. [Richtlinien und Weisungen zur Haushalt- und Rechnungsführung Bund \(admin.ch\)](#)) oder im KBOB-Glossar (vgl. [Immobilienmanagement Glossar \(admin.ch\)](#)) beschrieben sind, sind hier nicht aufgeführt.



Begriff	Abkürzung	Definition
Aktivkomponente		Bestandteile des Kommunikations-Netzes, welche für ihren Beitrag an der Datenvermittlung über „Intelligenz“ verfügen und dafür elektrische Energie benötigen, z.B. Bridge, Router, neue modulare Repeater usw. Ebenso die notwendigen Ein- und Ausgabegeräte wie Personal Computer, Drucker, Telefon usw.
ALVO-Behelf		Der ALVO-Behelf ist eine Vorgabe für die Liquidation von Kampf- und Führungsbauten. Er richtet sich an alle am Liquidationsprozess beteiligten Stellen und zeigt, in welchen Fällen und mit welchen Prioritäten Objekte ganz oder teilweise rückzubauen sind und was dabei zu beachten ist.
Anmietobjekt		Mietobjekt, das von Dritten zugemietet wird.
Areal		Ein Areal fasst ein oder mehrere geographisch zusammengehörige Objekte zusammen, die auf der gleichen oder angrenzenden Parzelle liegen, an eine gemeinsame Erschliessung angeschlossen sind / oder in einem Gesamtüberbauungsplan realisiert wurden. Objekte können trotz geographischer Nähe ausnahmsweise (historische Gründe, besondere Objekte) zu einem separaten Areal zusammengefasst sein.
Ausräumung (teilweise / vollständig)		Die Ausräumung erfolgt nach der Mieter-Teilräumung, der Streichung aus dem Anlageverzeichnis und der Objektrückgabe. Die Ausräumung erfolgt nach Vorgaben des Eigentümerversprechers und umfasst die Auslagerung des Mobiliars und der Versorgungsgüter (Betriebsstoffe, usw.). Im Zusammenhang mit der Ausräumung erfolgt fallweise die Desarmierung und der Ausbau von (nicht klassifizierten) Simulatoren u dgl.
Betreiberkonzept	BE-K	Das Betreiberkonzept dokumentiert, wie der Betreiber die Betreiberleistungen gemäss Vorgaben des Bewirtschaftungskonzepts umsetzt. Das Betreiberkonzept enthält Spezifikationen aus Sicht des Betreibers. Es wird über die Projektphasen fortgeschrieben und detailliert.
Betreibermodell		Ein Betreibermodell beschreibt die Aufgabenteilung von sämtlichen Leistungserbringern im Facility Management.
Betriebseinrichtung		Eingebaute Einrichtungen, die einer spezialisierten Nutzung des Gebäudes dienen (Nutzungsspezifische Anlage Gebäude) vgl. Baukostenplan / BKP 3.
Betriebsfahrzeug		Echte Betriebsfahrzeuge sind immatrikulierte Fahrzeuge, welche für den Immobilienbetrieb benötigt werden und deren Kosten in der Produktkalkulation eingepreist sind. Unechte Betriebsfahrzeuge sind immatrikulierte Fahrzeuge, welche Teil des Fahrzeugpools der Truppe sind, jedoch für Betriebszwecke den Betrieben zur Verfügung gestellt werden und deren Kosten nicht in der Produktkalkulation eingepreist sind.
Betriebsmittel		Betriebsmittel sind alle Arbeitsmittel, inkl. der dazugehörigen IKT-Mittel. Es handelt sich um mobile Gegenstände oder solche, die ohne nennenswerte Aufwendungen bzw. Eingriffe befestigt/entfernt werden können. Es wird unterschieden zwischen Betriebsmitteln des Nutzers und Betriebsmitteln des Betreibers.  Als untergeordnete Definition versteht man den Begriff „unechte Betriebsmittel“. Diese bezeichnet Armeematerial, das normalerweise der Disposition von Armeematerial unterliegt und zeitweilig für Betriebszwecke bereitgestellt wird.
Bewirtschaftungskonzept	BW-K	Das Bewirtschaftungskonzept dokumentiert die FM-gerechten Anforderungen einer Immobilie aus Sicht des Eigentümerversprechers. Es stellt die genehmigte Grundlage für die Bewirtschaftung dar und regelt die organisatorischen Rahmenbedingungen in der Zusammenarbeit zwischen Eigentümervertreter, Betreiber und Mieter. Es wird über

Begriff	Abkürzung	Definition
		die Projektphasen fortgeschrieben und detailliert.
Deklassierung / deklassieren		Rückstufung der Schutzzoneneinteilung einer Anlage von einer höheren zu einer tieferen Schutzwürdigkeit oder Aufhebung der Schutzzoneneinteilung. Änderungen der Schutzzoneneinteilung erfolgen immer durch Verfügung des CdA, nach Antrag durch den betroffenen Nutzer (DU CdA).
Deklassifizierung / deklassifizieren		Rückstufen von Informationen von einer höheren Klassifizierungskategorie (GEHEIM bzw. VERTRAULICH) in eine tiefere Klassifizierungskategorie (VERTRAULICH bzw. nicht klassifiziert) bzw. den Klassifizierungsvermerk auf Dokumenten entsprechend anpassen.
Desarmierung		Die Desarmierung umfasst nach vorgängiger Mieter-Teilräumung, der Streichung aus dem Anlageverzeichnis und der Objektrückgabe die vollständige oder ggf. teilweise Auslagerung aller fest installierten Waffen und militärischen Systeme aus einem Objekt. Die Desarmierung erfolgt fallweise je nach vorgesehener Weiterverwendung eines Objektes.
Dispositionsbestand	DB	Der Dispositionsbestand umfasst diejenigen Objekte, welche im Besitz des VBS sind und nicht mehr zur Deckung von Aufgaben der Armee und der Verwaltung gebraucht werden. Von diesen überzähligen Objekten wird sich das VBS nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen trennen. Objekte im Dispositionsbestand werden stillgelegt, rückgebaut oder an Dritte verkauft. In Einzelfällen können Objekte an Dritte vermietet werden.
Durchführungsverantwortung, Entscheid, Bezug, Information	DEBI	DEBI wird eine Technik zur Analyse und Darstellung von Verantwortlichkeiten bezeichnet. Der Name leitet sich aus den Anfangsbuchstaben von Durchführung, Entscheidung, Beteiligung, Information ab. Das DEBI weist die Verantwortlichkeiten wie folgt zu:  D: Die Rolle hat die Durchführungs-, Führungs- und Koordinationsverantwortung für die Aktivität. Sie kann die Aktivität oder Teile davon auch selbst durchführen. Die Rolle hat das Antragsrecht. Zudem darf sie den Bearbeitern Weisungen geben. Pro Aktivität gibt es genau eine Rolle mit «D».  E: Diese Rolle hat die Entscheidungsvollmacht, kann Vetorecht ausüben und ist für Erfolg oder Misserfolg der Aktivität verantwortlich. Es kann pro Aktivität maximal ein «E» geben.  B: Diese Rolle ist fachlich und terminlich für die Sachbearbeitung einer Aufgabe / Teilaufgabe zuständig, ohne Führungs- bzw. Koordinationsverantwortung. Sie muss konsultiert werden, bevor eine Entscheidung erfolgen kann. Diese Rolle hat somit Mitspracherecht. Sie muss zu Entscheidungen im Sinne einer Vernehmlassung angehört werden und kann auch eigene Vorschläge unterbreiten.  I: Die Rolle wird während oder nach der Aktivität informiert. Es besteht ein Recht auf unbeschränkte Information zur Aktivität und zu deren Ergebnisse.
Eigentümerverspreter	EV	Der Eigentümerverspreter nimmt die Rolle des Bau- und Liegenschaftsorgans (BLO) des VBS wahr. Er tritt in Vertretung der Departementsebene als Eigentümer der Immobilien des VBS auf. In dieser Rolle ist er für die optimale Vermietung der Immobilien des VBS an die Operativen Mieter im VBS zuständig.

Begriff	Abkürzung	Definition
		Der Eigentümervertreter ist für die operative Führung- und Steuerung des Immobilienmanagements des VBS verantwortlich. Die Rolle des Eigentümervertreters wird durch armasuisse Immobilien wahrgenommen.
entklassifizieren		Den Klassifizierungsvermerk nach Wegfall der Schutzwürdigkeit streichen. (Für Objekte siehe dazu auch [Streichung / Entlassung aus dem Anlageverzeichnis].
Entwicklungs-konzept		Konzept zur Abstimmung der Nutzungen (Objekte und Areale) sowohl aus dem Kern- als auch aus dem Dispositionsbestand mit der örtlichen / regionalen Raumplanung. Erkannt werden dabei die örtliche Raumqualität und das Potenzial der Objekte / Areale, mit dem Ziel einer Immobilienentwicklung mit hoher Wertschöpfung.
Fachstelle Sicherheit beim Umgang mit Munition und Explosivstoffen	FS SUME	Die Fachstelle Sicherheit beim Umgang mit Munition und Explosivstoffen (SUME) im Armeestab sorgt für die departementale Beratung und Unterstützung bei Fragen zur Sicherheit beim Umgang mit Munition und Explosivstoffen und ordnet organisatorische risikoreduzierende Massnahmen an, falls die gesetzlichen Sicherheitskriterien nicht eingehalten werden. Sie erbringt ihre Leistungen für die Schweizer Armee und Ämter der Gruppe Verteidigung, die armasuisse und das Generalsekretariat des VBS auch während besonderen und ausserordentlichen Lagen.
Immobiliencontrolling		Instrument zur Steuerung des Immobilienmanagements. Vergleicht die Entwicklung des Portfolios mit den strategischen Vorgaben und bildet damit die Plattform für die Definition von Korrekturmassnahmen.
Informationsschutz		Informationsschutz umfasst den Schutz militärischer Informationen, insbesondere deren Klassifizierung und Bearbeitung. Informationsschutzmassnahmen beziehen sich insbesondere auf militärische Sachverhalte, schutzwürdiges Armeematerial und militärische Anlagen. Bei der Objektrückgabe dürfen in der Anlage nur entklassifizierte – d.h. nicht mehr schutzwürdige - Informationen verbleiben. Klassifizierte Informationen sind zu entfernen.
innerbetriebliche Leistungsverrechnung	ILV	Im Rahmen der innerbetrieblichen Leistungsverrechnung werden Kostenumlagen und –verteilungen von den einen Kostenstellen aufgrund von Leistungsbezügen auf andere Kostenstellen vorgenommen.
Instandsetzung	IS	Wiederherstellung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit für eine festgelegte Dauer [SIA 469].
Integrale Sicherheitskonzeption VBS	ISK VBS	Die ISK VBS ist die Grundlage für alle objekt- oder anlagenspezifischen integralen Sicherheitskonzepte (ISK). Sie legt die Grundlagen, Methodik und Vorgaben für die standardisierte Optimierung von Sicherheitsmassnahmen für alle Immobilien (Objekte und militärischen Anlagen inklusive der sich darin befindlichen Personen, Funktionen, Informationen und Materialien) des VBS fest.
Integrales Sicherheitskonzept	ISK	Das ISK ist ein quantitatives Prüfinstrument und zeigt den momentanen Stand der integralen Sicherheit einer Immobilie auf. Die Grundlagen sind in der ISK VBS hinterlegt. Mit einer risikobasierten Betrachtung sollen Defizite der Sicherheit mit kostenwirksamen Massnahmen verbessert werden. Zusätzlich werden Defizite zum Stand der Sicherheitstechnik und zu normativen Sicherheitsvorgaben erhoben. Das zentrale Resultat eines ISK ist eine verbindliche Massnahmenliste mit Verantwortlichkeiten und Terminen.

Begriff	Abkürzung	Definition
Investitionsrechnung		Teil der Rechnung der Verwaltungseinheiten (Band 2) beinhaltend die Investitionskredite (Investitionsausgaben) und die Investitionseinnahmen.
ISK minus	ISK-m	Das ISK-m ist ein qualitatives Prüfinstrument und zeigt den momentanen Stand der integralen Sicherheit einer Immobilie auf. Die Prüfung erfolgt ausschliesslich anhand des Standes der Sicherheitstechnik und der geltenden Normen und Vorgaben. Das zentrale Resultat eines ISK-m ist eine verbindliche Massnahmenliste mit Verantwortlichkeiten und Terminen.
Kernbestand	KB	Der Kernbestand dient unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung. Entsprechend wird er dem Verwaltungsvermögen zugeordnet. Er entspricht dem (gegenwärtigen) Bedarf von Armee und Verwaltung. Er ist intern vermietet inkl. Objekte mit eingeschränkter Nutzung oder reduzierter Bereitschaft
Klassifizieren		Ein Objekt betreffend Informationsschutz als schutzwürdig erachten und demzufolge einer vorbestimmten Klassifizierungskategorie (VERTRAULICH, GEHEIM) zuzuordnen.
Major-User-Prinzip		Eine grosse Anzahl Verwaltungsbauten in der Region Bern wird durch mehrere OM des Verteidigungsbereichs gemeinsam genutzt. Deshalb kommt generell das Major-User-Prinzip zur Anwendung.
Materialschutz		Für schutzwürdiges Armeematerial besteht ausschliesslich die Klassifizierung GEHEIM. Der CdA legt fest, welches Material zu klassifizieren ist. Klassifiziertes Material muss bei der Objektrückgabe aus der Anlage entfernt werden.
Materialverordnung VBS	MatV VBS	Es wurde entschieden, dass sich die bisherige Verordnung (VAMAT) nicht nur auf die materielle Sicherstellung der Armee ausrichten, sondern die materielle Sicherstellung des ganzen VBS umfassen soll. Somit wurde 2018 anstelle einer totalrevidierten VAMAT eine neue Materialverordnung VBS (MatV VBS) in Kraft gesetzt.
Mieter	MI	Rolle, der gegen die Entrichtung eines Mietpreises eine Sache zum Gebrauch zeitweise überlassen wird.
Mieter-Teilräumung		Die Mieter-Teilräumung von Objekten umfasst die vollständige Auslagerung sowohl der Munition als auch aller klassifizierten Dokumente und klassifizierten Materialien aus einem Objekt. Zudem ggf. die Demontage und Auslagerung aller relevanten Komponenten der klassifizierten Schutz- und Sicherheitseinrichtungen sowie die Kappung aller Verbindungen zum A-Netz (Knoten). Erst nach Vollzug der Mieter-Teilräumung kann das betroffene Objekt (sofern keine verbleibende Teilnutzung oder keine Umnutzung bestehen bleibt) deklassiert werden. Für die Mieter-Teilräumung gilt der Grundsatz «nur so viel wie nötig».
Mietvereinbarung	MV	Die jährliche Mietvereinbarung wird als Sammelmietvereinbarung zwischen dem Vermieter (armasuisse Immobilien) und den Mietern abgeschlossen. Sie enthält umfasst das gesamte Mengengerüst inkl. Standards pro Mieter.
Nicht immobilienrelevante Betreiberleistungen	NIBL	Nicht immobilienrelevante Betreiberleistungen der LBA sind definierte Dienste ohne relevanten Bezug zur Immobilie, die der Betreiber LBA zu Gunsten der Mieter / Nutzer V leistet.
Nutzungs-, Sicherheits-, Betriebskonzept	NSB-K	Das Nutzungs-, Sicherheits- und Betriebskonzept dokumentiert zuhanden des Bauprojekts die unter sich harmonisierten Aspekte der Nutzung, der Sicherheitsanforderungen und des (Nutzer-)Betriebs. Es basiert auf den Ergebnissen der Betriebsplanung des Nutzers. Bei

Begriff	Abkürzung	Definition
		einem Vorhaben mit mehreren Nutzern erstellen diese jeweils ein eigenes NSB-Konzept und der Hauptnutzer erstellt darauf basierend ein übergeordnetes NSB-Konzept.
Nutzungskonzept	NUK	Ein Konzept für die Zuweisung der Nutzungen zu den Objekten / Arealen, unter Berücksichtigung der Angebots- und Bedarfsplanung, national oder regional / lokal. Eine objektscharfe Trennung nach Kern- und Dispositionsbestand wird dabei vorgenommen.
Nutzungsregelung	Nureg	Vereinbarung zwischen dem Mieter und der Eigentümervertreterin über die bestimmungsgemäße, rechtskonforme und sichere Nutzung eines Objektes oder Areals. Für einfache Standard-Objekte werden objekttypenspezifische Nutzungsregelungen in die Rahmenmietvereinbarung integriert. Für komplexere Objekte und Areale sind standortspezifische Nutzungsregelungen zu erarbeiten.
Objektrückgabe Objektrücknahme		Mit der Objektrückgabe wird ein Mietobjekt durch den Mieter an den Eigentümervertreter zurückgegeben. Der Mieter wird aus dem Mietverhältnis entlassen, sobald er seine Pflichten für die Mieter-Teilräumung, die Deklassierung und damit die Streichung aus dem Anlageverzeichnis erfüllt hat und den Verlauf der Weiterverwendung nicht mehr beeinflussen will. Die Rückgabemodalitäten werden im Hinblick auf die Weiterverwendung (interne Weitervermietung an einen neuen Mieter mit entsprechendem Bedürfnis, Hüten, Verkauf, Vermietung / Verpachtung, Rückgabe an externen Vermieter) vorgängig zwischen den Parteien (Vermieter, Mieter) geregelt. Über die Objektrückgabe/-rücknahme wird durch den Vermieter ein Protokoll erstellt [siehe auch Rahmenmietvereinbarung (RMV)].
Polychlorierte Biphenyle	PCB	PCB (polychlorierte Biphenyle) sind Gifte, die auch nach 30 Jahren immer noch eine Gefahr darstellen. In Gebäuden wurde es insbesondere in Dehnungs- / Anschlussfugen, Spachtel- / Vergussmassen sowie in Lacken und Harzen als Weichmacher und Flammschutzmittel eingesetzt.
Polyurethan-Hartschaum	PU	Kunststoff-Hartschaum.
Private Branch Exchange	PBX	Teilnehmervermittlungsanlage (Telefonanlage).
Rahmenmietvereinbarung	RMV	Die Rahmenmietvereinbarung wird zwischen den strategischen Mietern und dem Eigentümervertreter abgeschlossen und regelt die Grundsätze der Zusammenarbeit. Sie ist mehrere Jahre gültig und bildet die Basis für die Miet- und die Nutzungsvereinbarungen.
Rahmen-Service Level Agreement	R-SLA	Das Rahmen-Service-Level-Agreement regelt die Grundsätze der Zusammenarbeit zwischen dem Eigentümervertreter und den internen Betreibern inkl. Rechte und Pflichten. Es ist mehrere Jahre gültig und bildet die Basis für die Spezifische SLA EV-BE.
Safety		Mittels Safety-Massnahmen soll unter Berücksichtigung der militärischen Erfordernisse und der wirtschaftlichen Aspekte die grösstmögliche Sicherheit beim Umgang mit Munition und Explosivstoffen durch Minimierung der Wahrscheinlichkeit von Explosions- und Brandereignisse sowie Minimierung der Schadenfolgen solcher Ereignisse bewirkt werden.
Schutzzone	SZ	Zum Schutz militärischer Anlagen teilt der CdA die Anlagen in eine oder mehrere Schutzzonen ein. Mehr dazu in der Verordnung über den Schutz militärischer Anlagen (Anlageschutzverordnung).

Begriff	Abkürzung	Definition
Segmentierung		Die Segmentierung wird bei der Strategieplanung für eine Steuerung mit Portfolio-Normstrategien verwendet. Die Grobsegmente Kern-, Dispositions- und Liquidierter Bestand werden feiner in Segmente und Feinsegmente unterteilt. Mehr dazu in der Eigentümer- und Portfoliostrategie.
SharePoint		SharePoint ist eine Webanwendung von Microsoft, die insb. zur organisationsübergreifenden Zusammenarbeit eingesetzt wird.
Sicherheitsbegleitung		Persönliche Begleitung eines Planungsteams durch einen Sicherheitsexperten: Unter Sicherheitsbegleitung wird die Mitwirkung von Experten der Sicherheit als Unterstützung der Bauherrschaft während des gesamten Planungs- und Projektierungsprozesses einer Immobilie verstanden. Während dieser Sicherheitsbegleitung werden die Interessen der Sicherheit ganzheitlich im Projekt vertreten, damit diese normen- und risikogerecht in das Vorhaben einfließen.
Sicherheitsbeurteilung OSI VBS		Beurteilung der integralen Sicherheit von Immobilien, Mobilien und Materialien durch die OSI VBS: Die Sicherheitsbeurteilung OSI VBS ist ein qualitatives Prüfinstrument und zeigt den momentanen Stand der integralen Sicherheit einer Immobilie, Mobilie (z.B. Fahrzeuge) oder von Materialien (z.B. Sicherheitsbehälter) auf. Die Prüfung erfolgt ausschliesslich anhand des Standes der Sicherheitstechnik und der geltenden Normen und Vorgaben. Das Resultat einer Sicherheitsbeurteilung OSI VBS ist eine Empfehlung von Massnahmen zur Verbesserung der Integralen Sicherheit.
Spezifisches Service Level Agreement	S-SLA	Das Spezifische Service-Level-Agreement regelt Leistung und Menge sowie die Details der Zusammenarbeit zwischen dem Eigentümervertreter und den internen Betreibern. Es ist ein Kalenderjahr gültig und enthält vor allem Aussagen zu den Kosten und spezielle Regelungen für einzelne Objekte oder Aussagen zu besonderen Aufträgen.
Stationierungskonzept der Armee		Das Stationierungskonzept definiert basierend auf den Eckwerten der WEA die Standorte der militärischen Infrastruktur für die Ausbildung, den Einsatz und die Logistik, die durch die Armee weiter genutzt oder aufgegeben werden sollen (Kern- und Dispositionsbestand).
Stilllegung		Stilllegung ist eine endgültige (irreversible) Beendigung der Funktionserfüllung; Stilllegung meint auch die Einordnung in ein Segment. Sie erfolgt bei Immobilien im Dispositionsbestand welche nicht einer zivilen Nutzung zugeführt werden können. Diese Immobilien sollen in einen Zustand überführt werden, in dem sie möglichst tiefe wiederkehrende Kosten verursachen. Sie werden ausgeräumt, fallweise rückgebaut und verschlossen. Für stillgelegte Objekte bleibt das VBS haftbar.
Stillsetzung		Stillsetzung ist eine zeitlich vorausgeplante Unterbrechung der Funktionserfüllung.
Streichung / Entlassung aus dem Anlageverzeichnis		Anlagen werden mittels Verfügung des CdA aus dem Anlageverzeichnis gestrichen / entlassen mit gleichzeitiger Aufhebung der Unterstellung unter die Anlageschutzgesetzgebung. Aus dem Anlageverzeichnis gestrichene Objekte können öffentlich zugänglich gemacht werden.
Universelle Kommunikationsverkabelung	UKV	Universelle Kommunikationsverkabelung für Daten und Telefonie, Anwendungs-, Hersteller- und Netztopologieunabhängig, gehört zu den Passivkomponenten.
Vollzug der Verordnung über den Verkehr mit	VeVA	Informatikprogramm für den Vollzug der Verordnung über den Verkehr mit Abfällen.

<b>Begriff</b>	<b>Abkürzung</b>	<b>Definition</b>
Abfällen		
Zusatzdienstleistungen	ZDL	immobilien-relevante Leistungen, welche nicht in den Betriebs oder Nettomietkosten enthalten sind (z.B. Logendienste, Hauswartdienste, Büroreinigung über der Basisleistung).