

Modul 2 Rollenverständnis

Rollenübergreifende Grundausbildung 2024

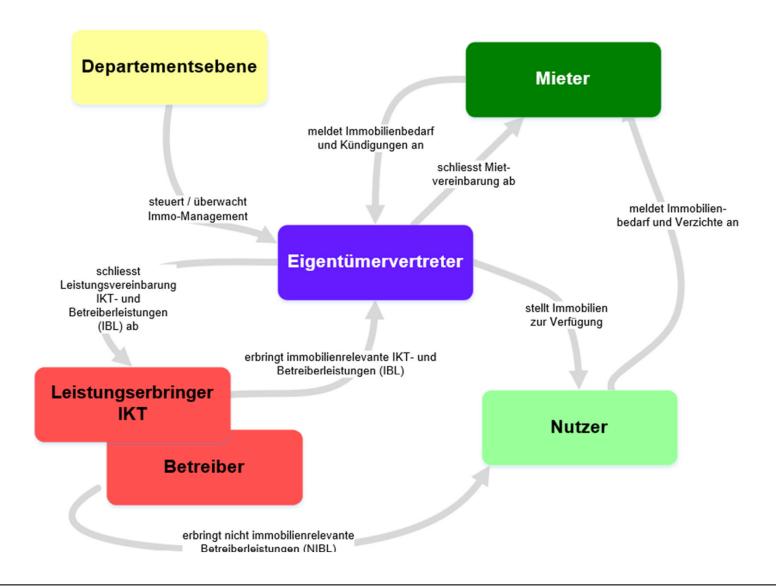
Immobilienmanagement VBS

Unhalte des Moduls

- Rollenmodell und -beschreibungen
- Vertragswerke
- Aufgabenmodell und Aufgabenbeschreibungen
- Grundlagen und Instrumente



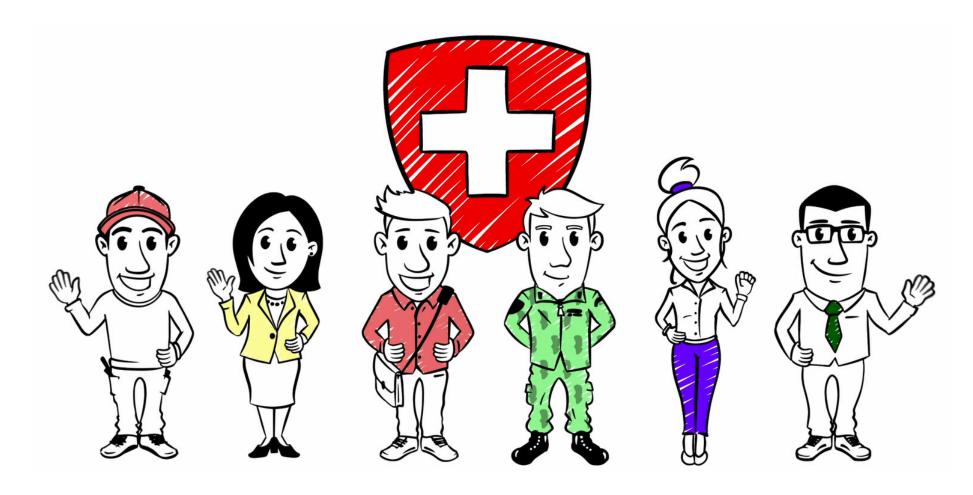
Rollenmodell und -beschreibungen Rollenmodell





Rollenmodell und -beschreibungen () () () () Ausbildungsvideo Rollen

LMS: Rollenmodell Immobilienmanagement VBS

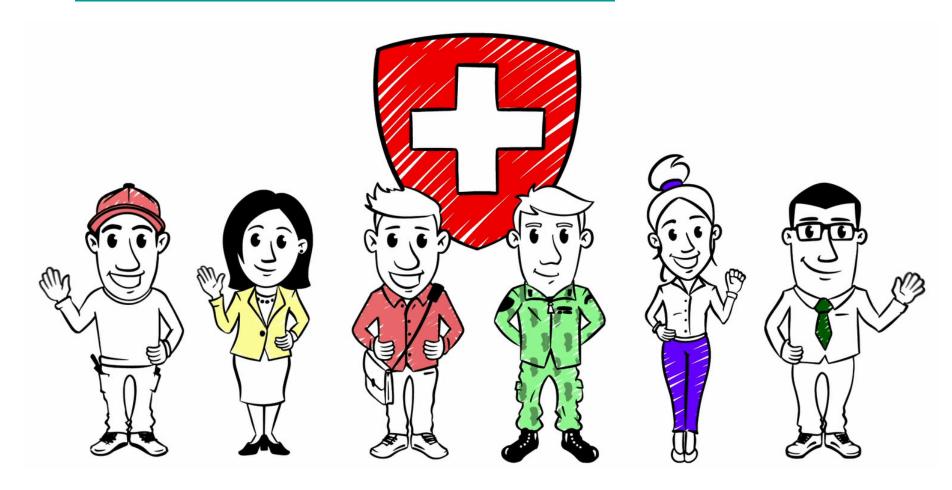




Rollenmodell und -beschreibungen Ausbildungsvideo Gremien



LMS: Gremien Immobilienmanagement VBS





Aufgabenmodell

Interessenwahrung

Strategie Immobilienmanagement

- Portfolioanalyse
- Portfolioanalyse (Stao K, NUK)
- Portfoliostrategie

Bedarfsplanung und Bedarfsvoranmeldung

- Analyse Bedarf
- WIBE
- Bedarfs- und Instandsetzungsplanung
- Bedarfsprüfung grob
- Bedarfsvoranmeldung

Investitionsplanung und Bedarfsformulierung

- Bedarfsprüfung
- Schätzung
 Lebenswegkosten
- Präzisierung WIBE

MS10

- Bedarfsformulierung
- Bedarfs- und Vorhabenspriorität

Planung und Realisierung Vorhaben

Lösungsfindung



- Belegungsoptimierung
- Kauf
- Anmiete
- Bau

MS20

- Steuerung Einzelvorhaben
- WIRE
- Mietkostenplanung
- Strategische Vorhabenssteuerung

Betrieb

• Betrieb

Nutzung

Nutzung

MS50

- Belegungssteuerung
- Drittvermietung / Verpachtung
- Mietkostenverrechnung
- Objektrückgabe

Nachkalkulation

Nachkalkulation WIRE

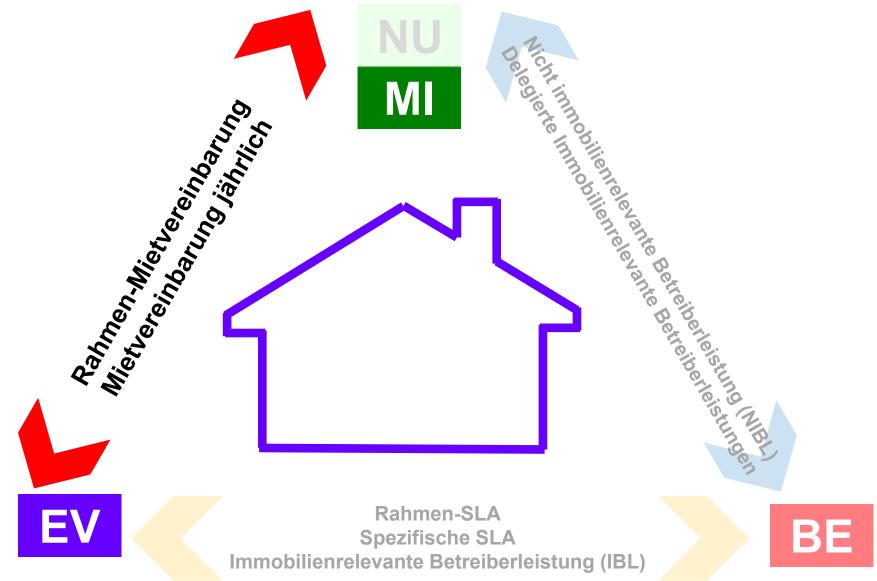
Veräusserung und Rückbau

- Verkauf
- Rückbau
- Auflösung Vereinbarung

Vertragsvereinbarungen

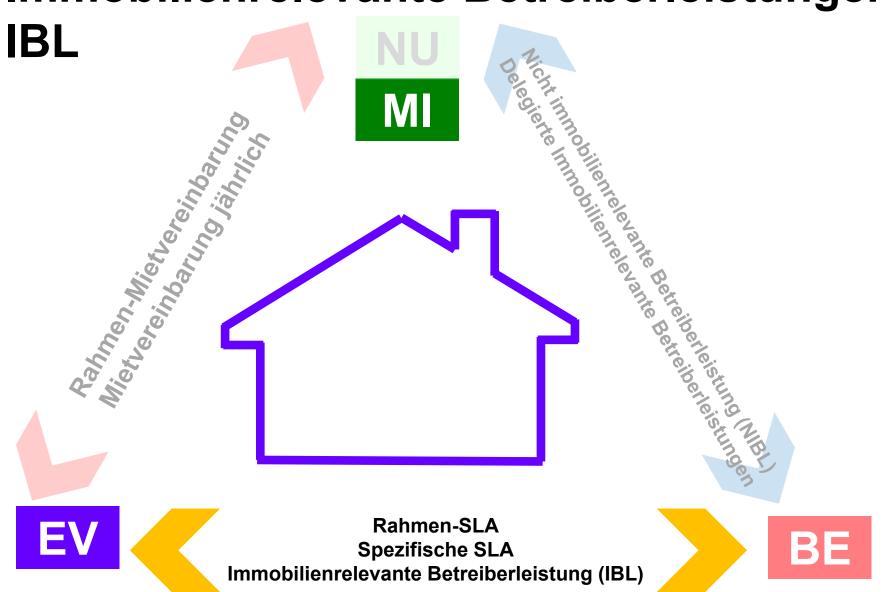


Rahmenmietvereinbarung und Mietvereinbarung jährlich



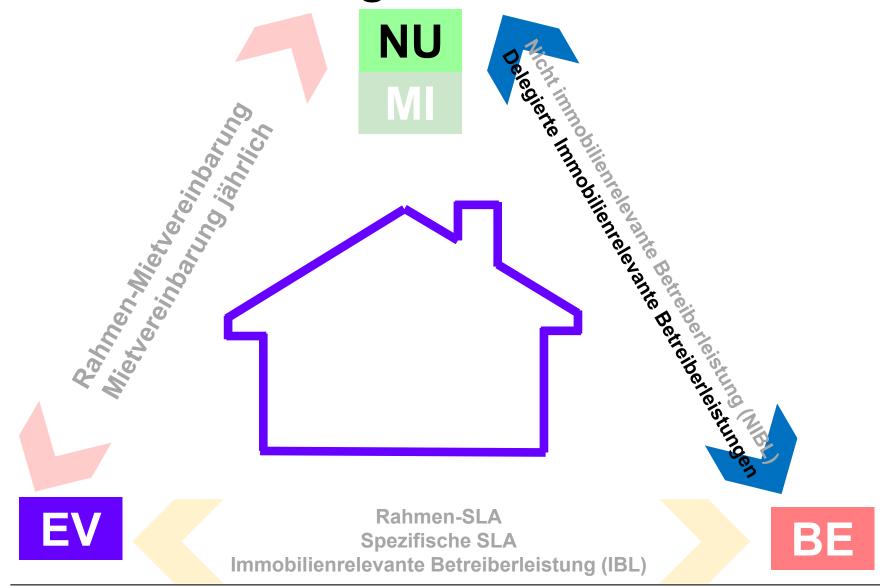
O

Service Level Agreement Immobilienrelevante Betreiberleistungen



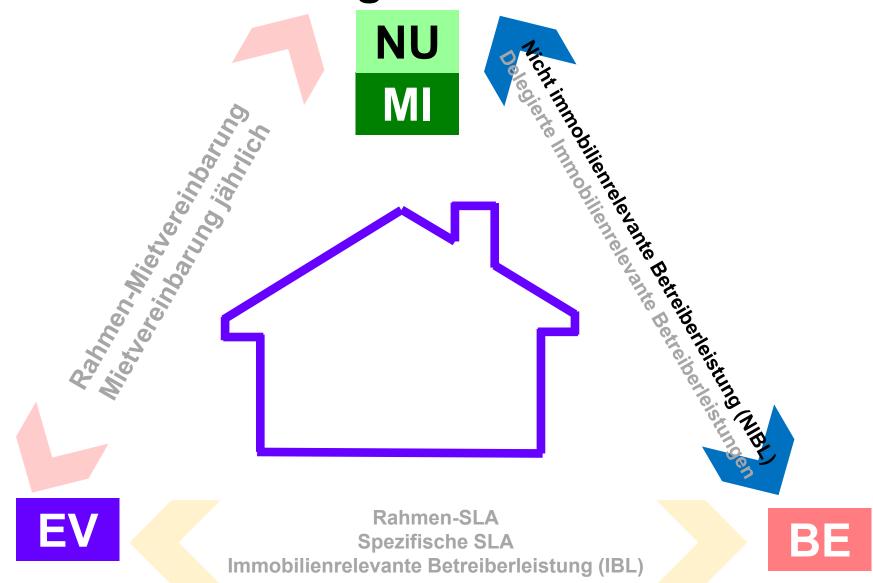
U

Delegierte immobilienrelevante Betreiberleistungen DIBL





Nicht immobilienrelevante Betreiberleistungen NIBL





Aufgabenmodell

Interessenwahrung

Strategie Immobilienmanagement

- Portfolioanalyse
- Portfolioanalyse (Stao K, NUK)
- Portfoliostrategie

Bedarfsplanung und Bedarfsvoranmeldung

- Analyse Bedarf
- WIBE
- Bedarfs- und Instandsetzungsplanung
- Bedarfsprüfung grob
- Bedarfsvoranmeldung

Investitionsplanung und Bedarfsformulierung

- Bedarfsprüfung
- Schätzung
 Lebenswegkosten
- Präzisierung WIBE

MS10

- Bedarfsformulierung
- Bedarfs- und Vorhabenspriorität

Planung und Realisierung Vorhaben

Lösungsfindung



- Belegungsoptimierung
- Kauf
- Anmiete
- Bau

MS20

- Steuerung Einzelvorhaben
- WIRE
- Mietkostenplanung
- Strategische Vorhabenssteuerung

Betrieb

• Betrieb

Nutzung

Nutzung

MS50

- Belegungssteuerung
- Drittvermietung / Verpachtung
- Mietkostenverrechnung
- Objektrückgabe

Nachkalkulation

Nachkalkulation WIRE

Veräusserung und Rückbau

- Verkauf
- Rückbau
- Auflösung Vereinbarung

Vertragsvereinbarungen



Bedarfsvoranmeldung und Bedarfsformulierung

Bedarfsvoranmeldung > 3 Mio

- Grobe Aussagen
- für frühzeitige Aufnahme in die Investitionsplanung





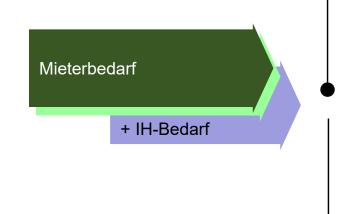
Mieter

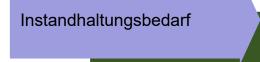


Instandhaltungsbedarf

Bedarfsformulierung

- Konkreter Bedarf
- für Konkretisierung Investitionsplanung
- für Projektbeauftragung

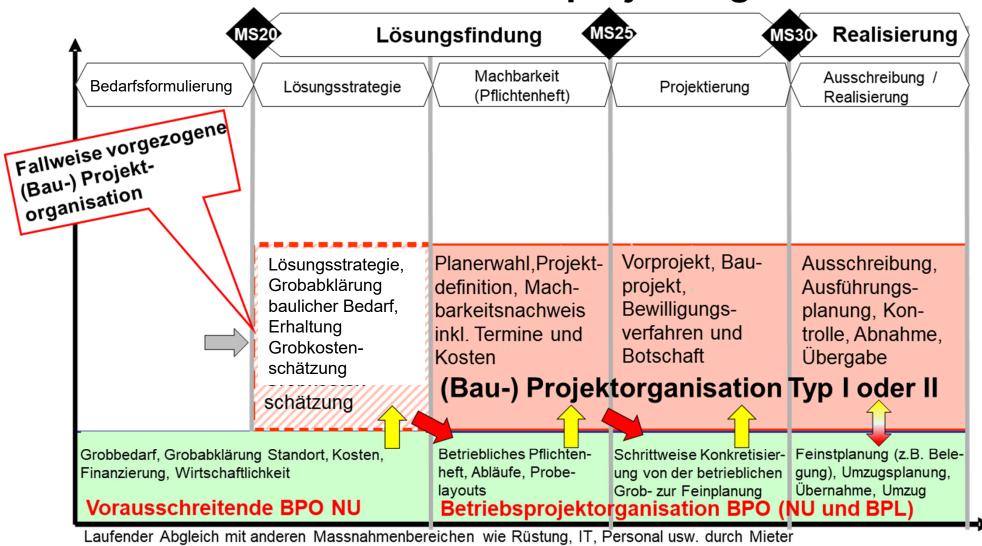




+ Mieterbedarf



Planung und Realisierung Vorhaben Vorausschreitende Betriebsprojektorganisation



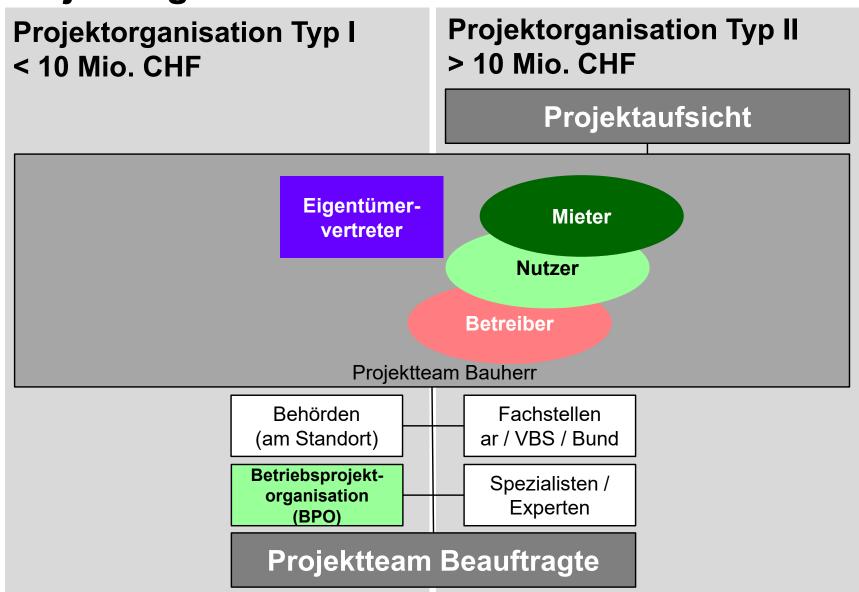
Beitrag Betriebsprojektorganisation BPO (Nutzer und BPL)

Beitrag Bauprojektorganisation

Weitere Beiträge z.B. Instandsetzungsplanung. Vorgaben von Fachstellen.

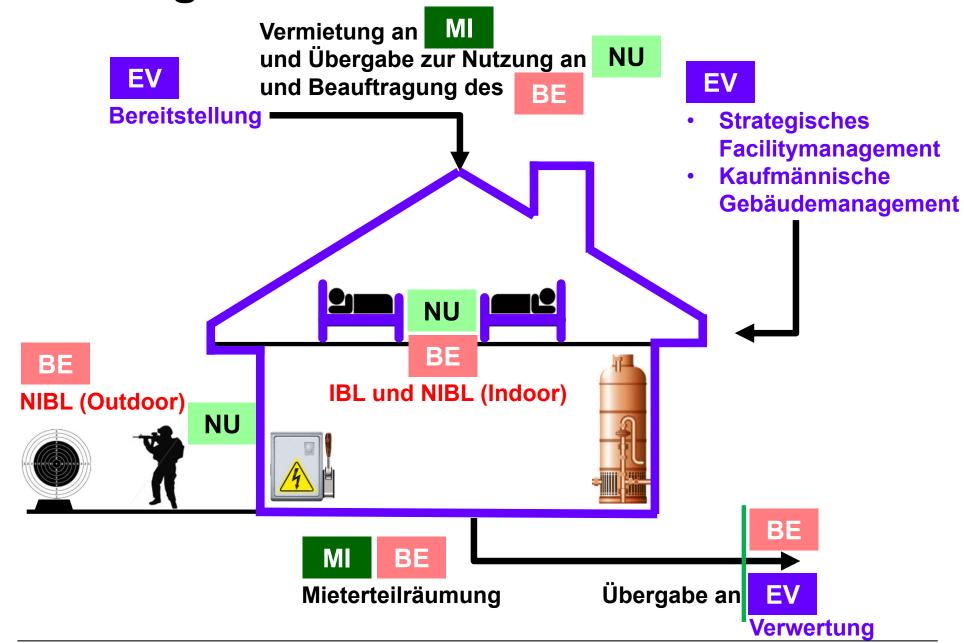


Rollenmodell und -beschreibungen Projektorganisationen



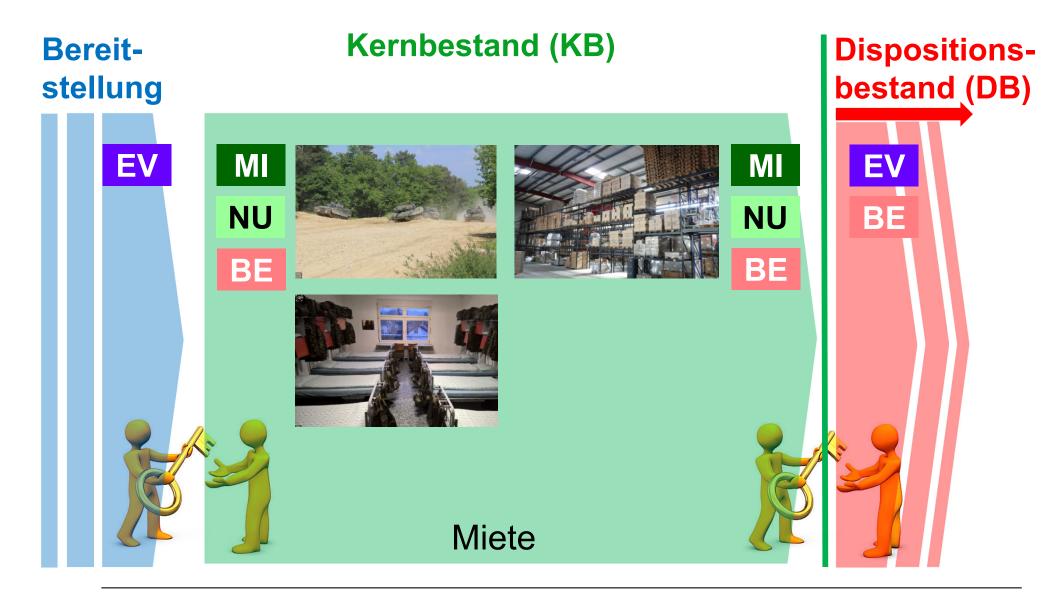


Nutzung & Betrieb





Nutzung



O

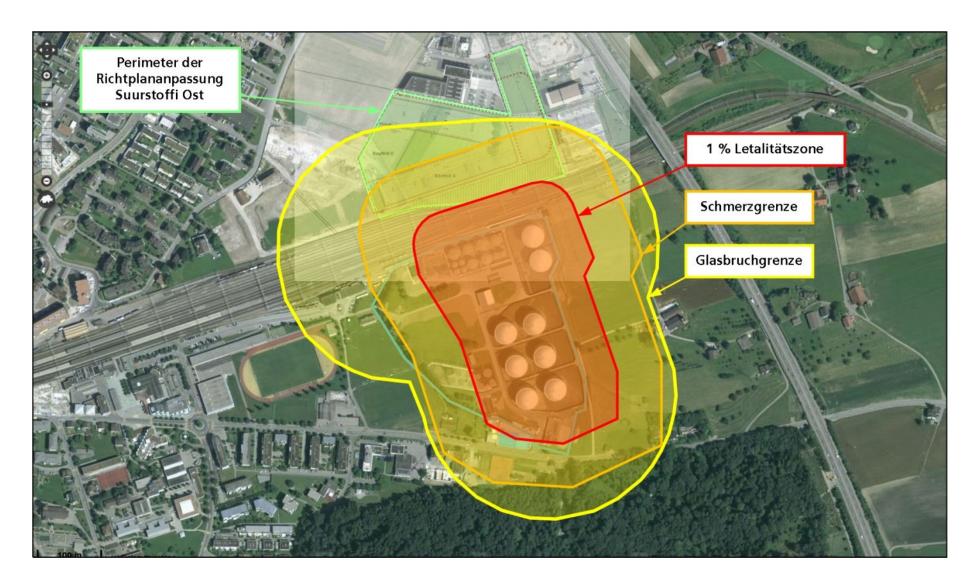
Interessenwahrung

Erkennung/Eingang Beantwortung gemäss Bearbeitung der IWD-Geschäfte Kompetenzregelung DE Beantwortung durch DE NU (departementale Geschäfte) (SPOC) Geschäftsbearbeitung durch armasuisse Immobilien BE Gemäss Konzept IWD Beantwortung durch EV (SLA) (weitere liegenschaftsrelevante Einholen von Stellungnahmen Geschäfte) EV Weiter NU BE MI е Legende: NU (SPOC) Departementsebene, GS VBS Raum und Umwelt DE Nutzer, single point of Contact (SPOC) BE Betreiber, LBA Eigentümervertreter, armasuisse Immobilien Mieter, Armeestab Immo V

Eingangspforte: interessenwahrung.immobilien@ar.admin.ch



Interessenwahrung Beispiel Tankanlage Rotkreuz





Grundlagen und Instrumente

_	4.5				
/ı	ısta	an	aı	nk	AIT.
	134	411	u i	gn	CIL

Grundlagen / Instrumente

Parlament

Gesetz: Militärgesetz (MG)

Bundesrat

Verordnung: Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB)

Verordnung: Verordnung über Waffen- Schiess und Übungsplätze (VWS)

Raumplanungsinstrument: Sachplan Militär (SPM)

VBS

Weisung: Weisungen des VBS über das Immobilien-, Raumordnungs- und Umweltmanagement im VBS (WIRU)

Grundlageninstrument: Immo-Portal VBS

Dep. Bereich V

Weisung: Weisung der Gruppe Verteidigung über die Nutzung und den Betrieb der Immobilien der Gruppe Verteidigung (WIV)

Nutzer V

Befehl

♡ Fa

Fazit Modul 2



- Das Immobilienmanagement VBS basiert auf einem Mietermodell mit sechs verschiedenen Rollen.
- Jede Rolle hat klar definierte Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen.
- Das Aufgabenmodell enthält die Aufgaben entlang des Lebenswegs einer Immobilie.