



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Modul 2

Rollenverständnis

Rollenübergreifende Grundausbildung 2024

Immobilienmanagement VBS



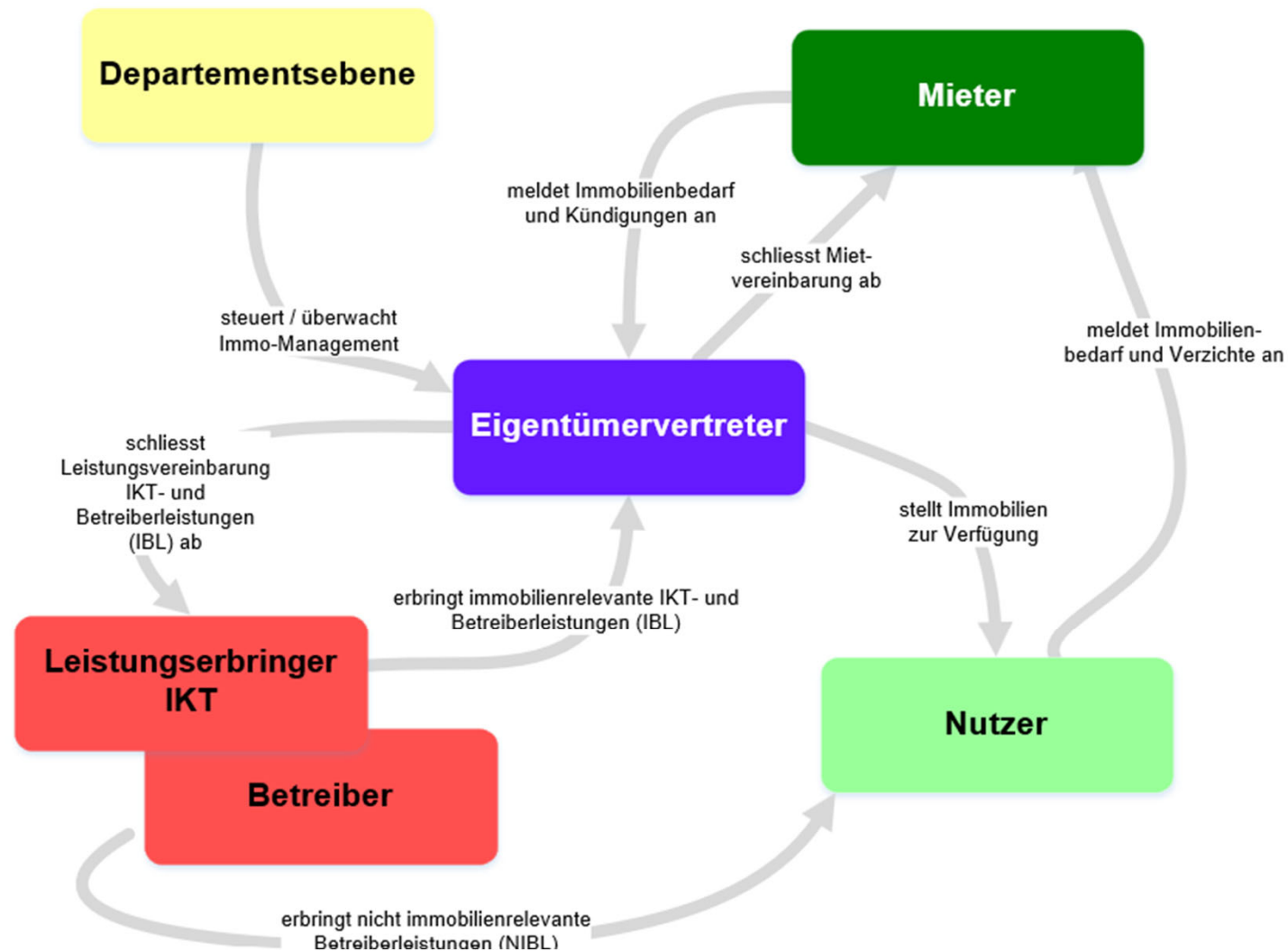
Inhalte des Moduls

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



Rollenmodell und -beschreibungen

Rollenmodell



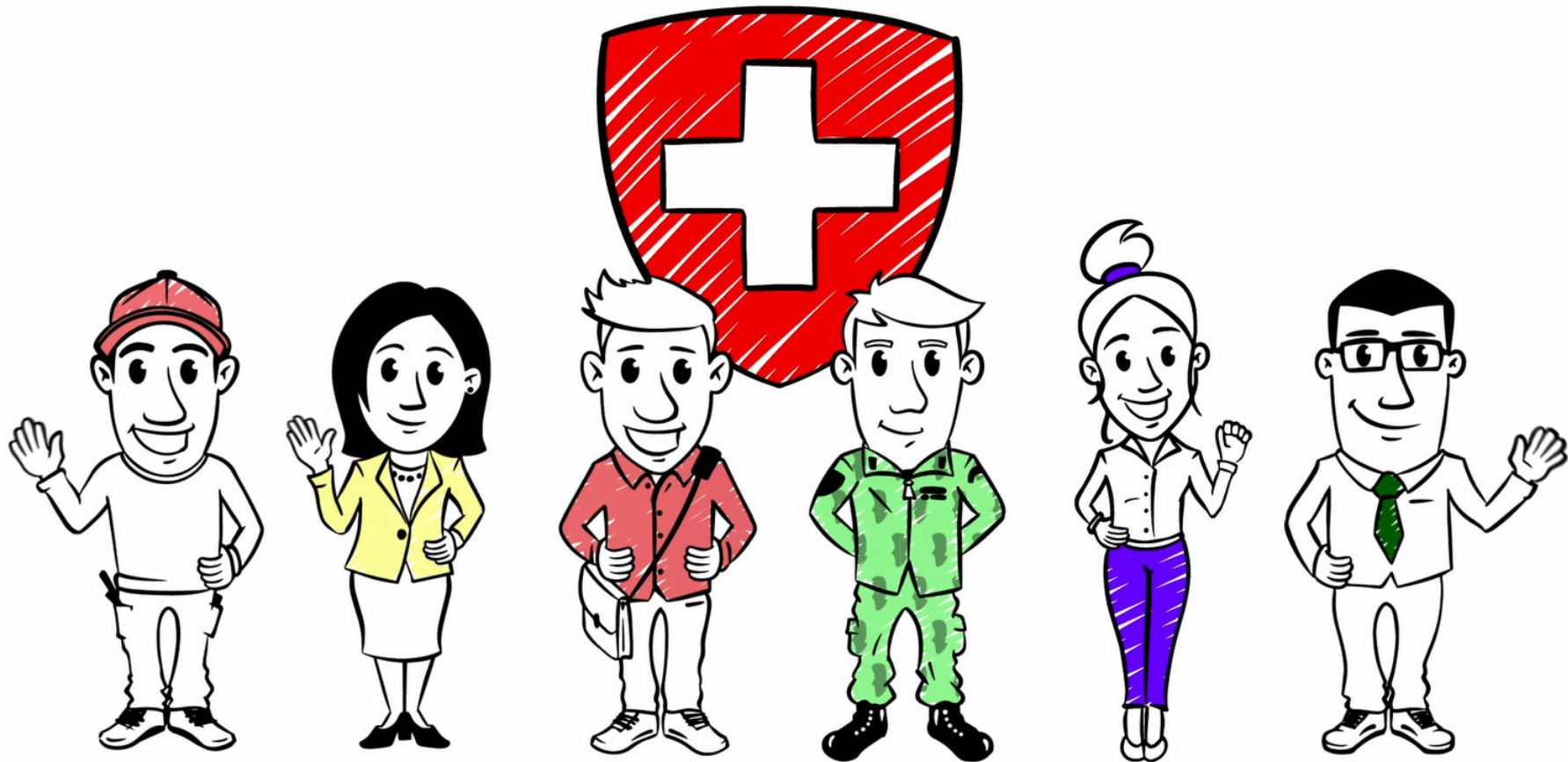


Rollenmodell und -beschreibungen

Ausbildungsvideo Rollen



LMS: Rollenmodell Immobilienmanagement VBS



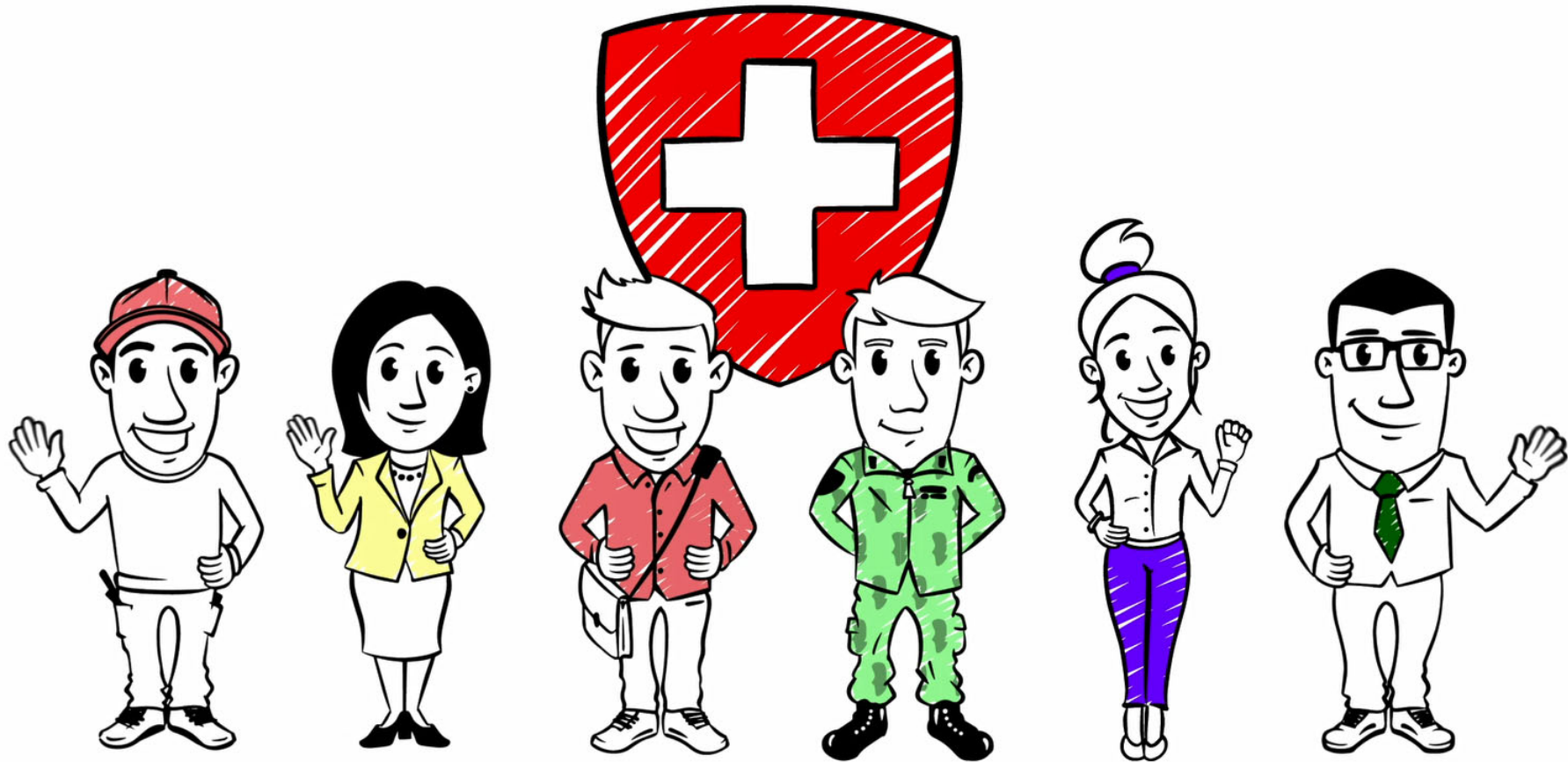


Rollenmodell und -beschreibungen

Ausbildungsvideo Gremien

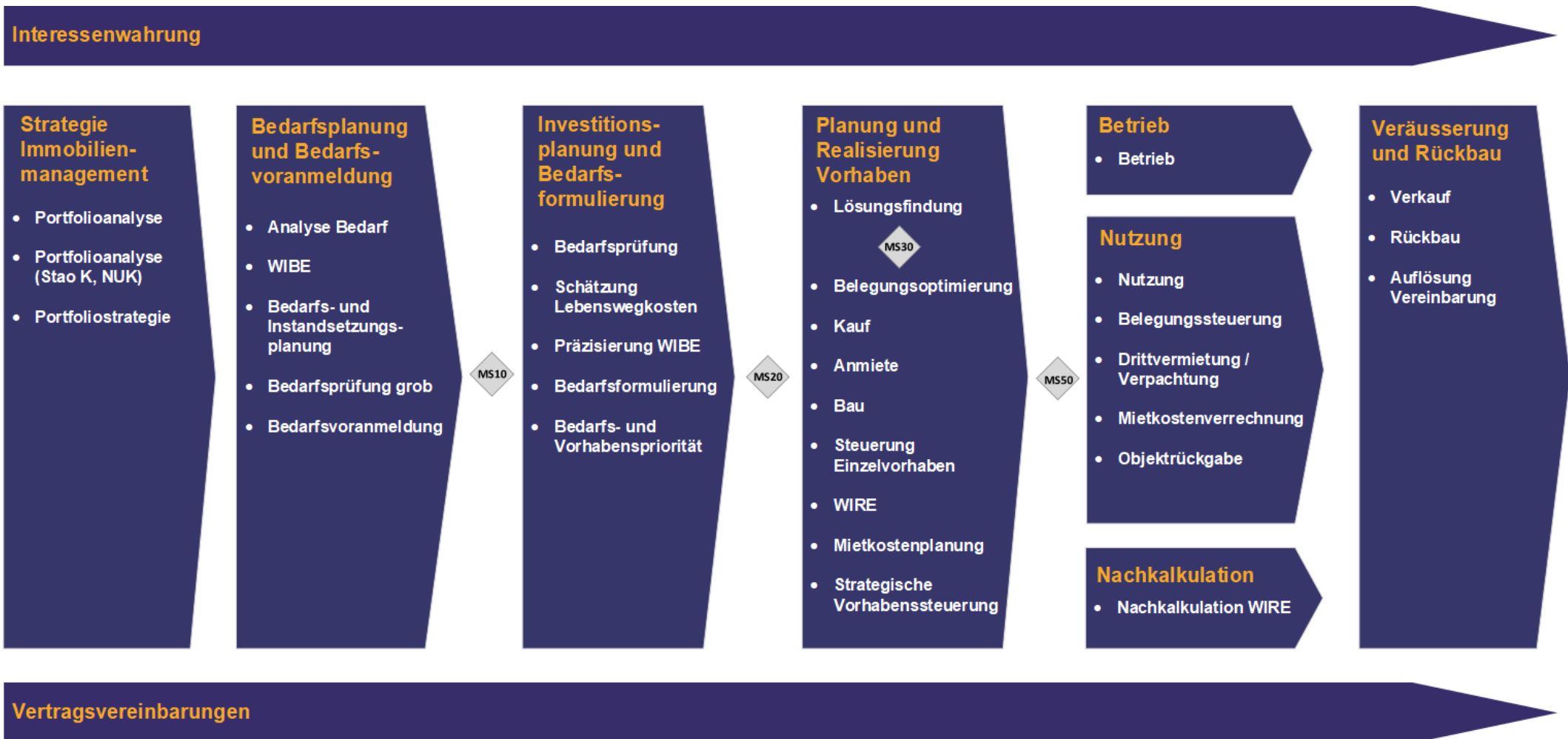


LMS: Gremien Immobilienmanagement VBS



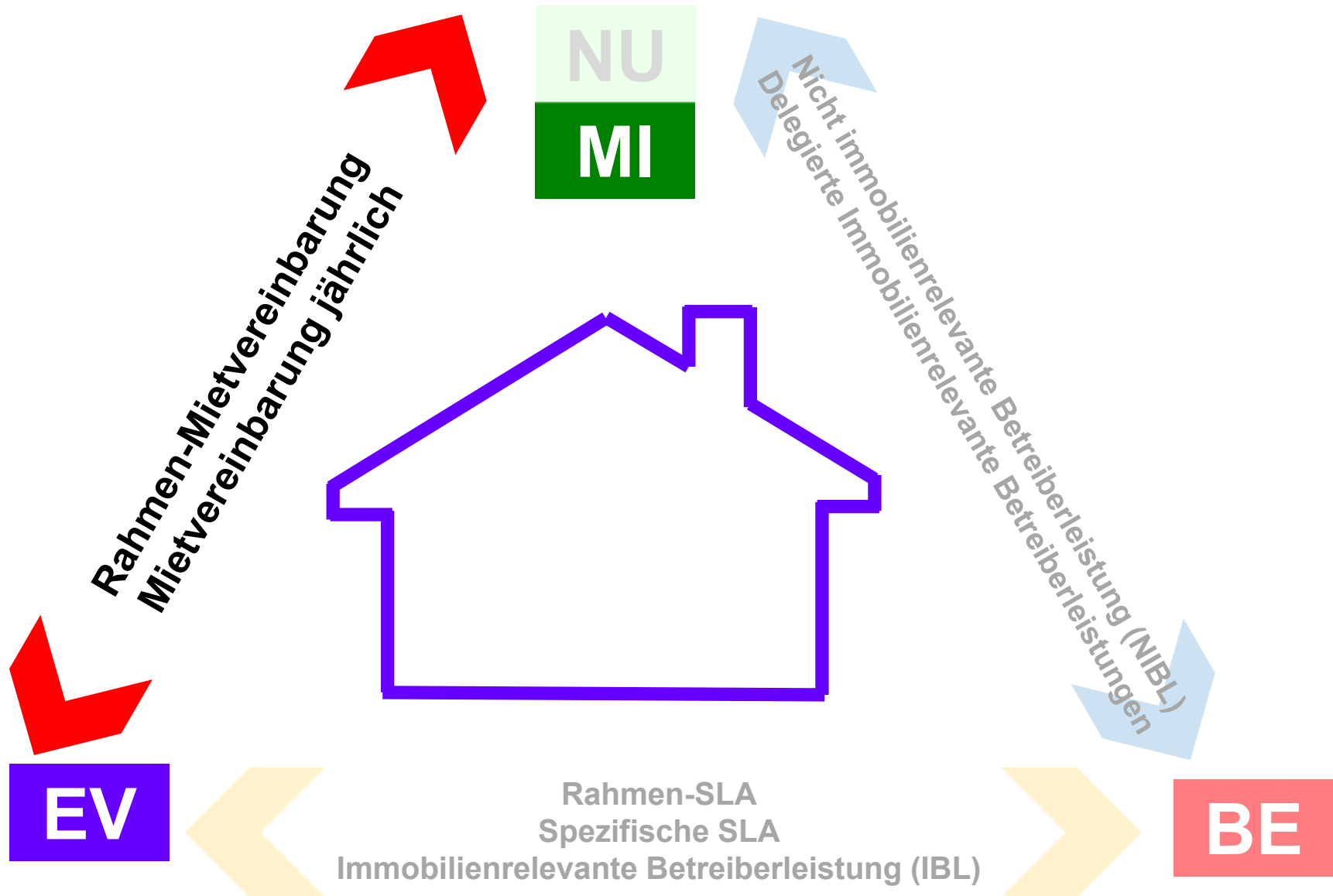


Aufgabenmodell





Rahmenmietvereinbarung und Mietvereinbarung jährlich

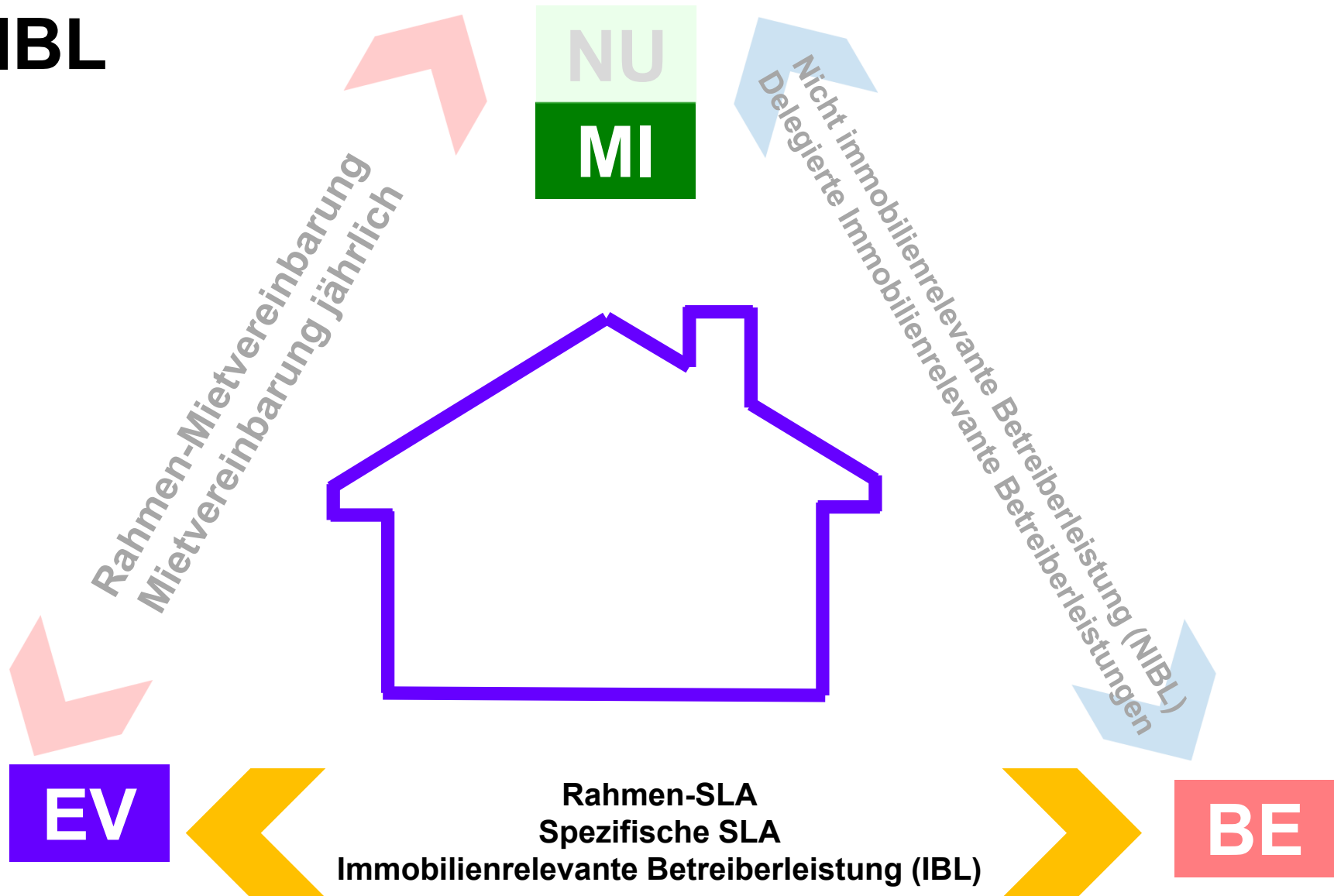




Service Level Agreement

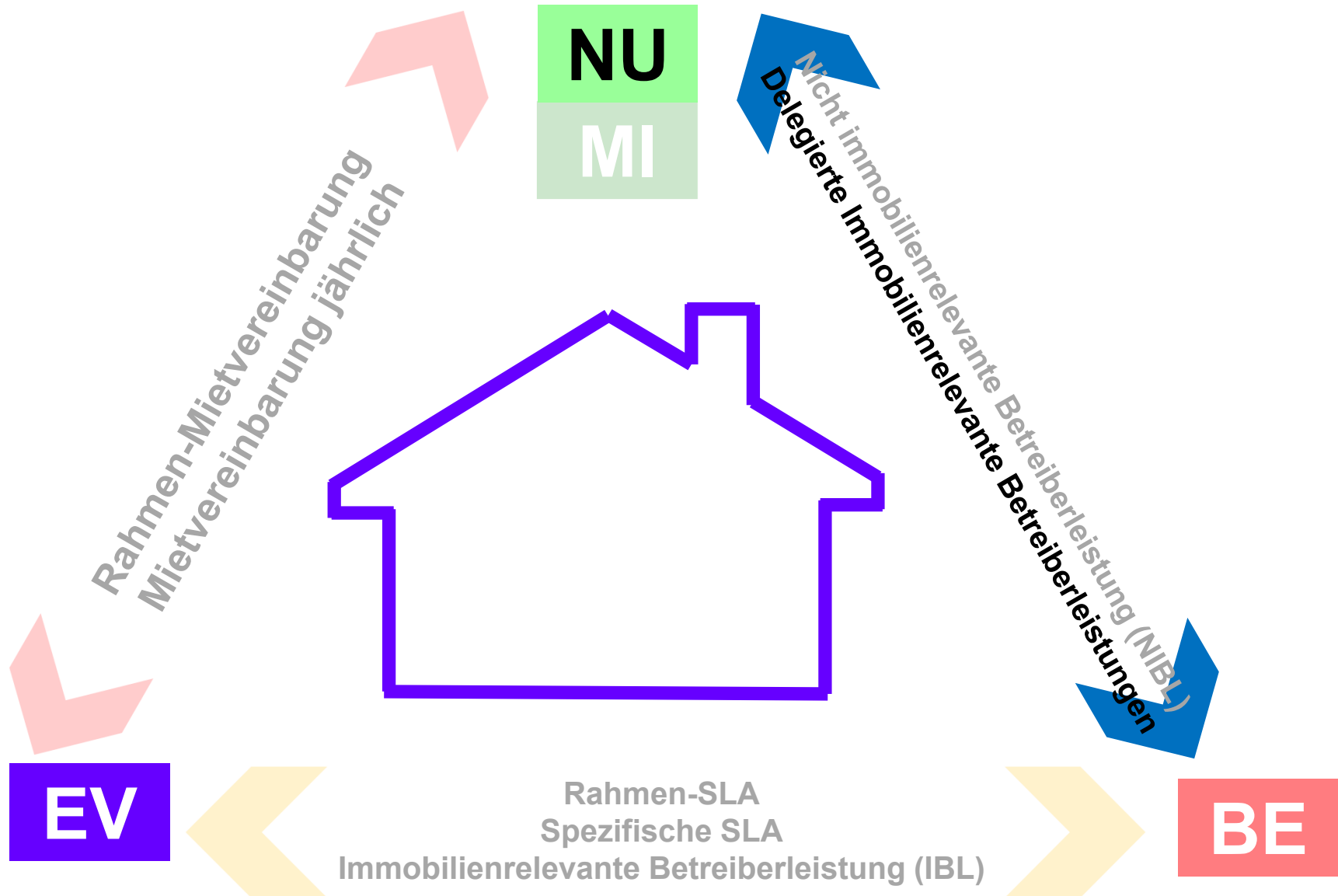
Immobilienrelevante Betreiberleistungen

IBL



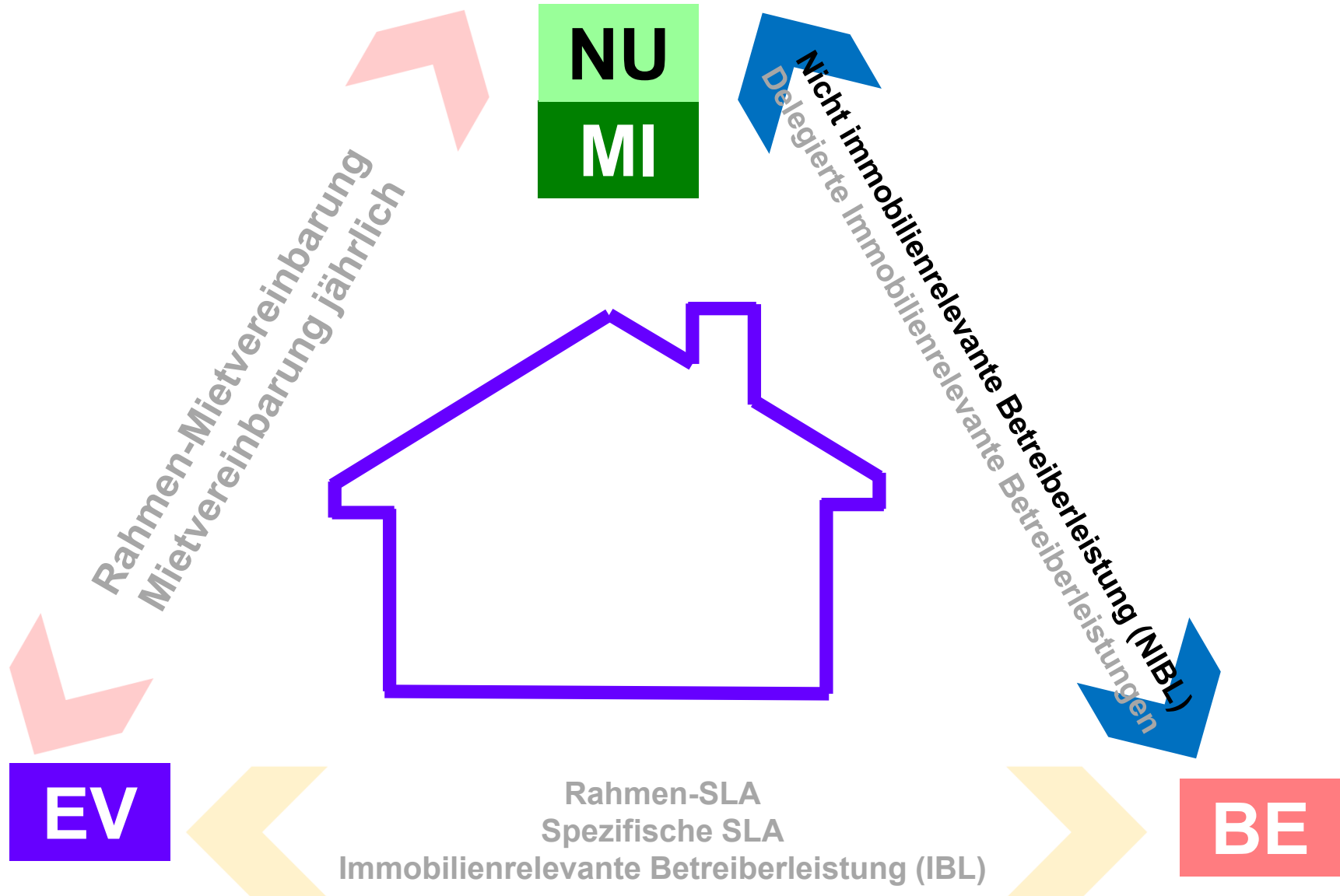


Delegierte immobilienrelevante Betreiberleistungen DIBL



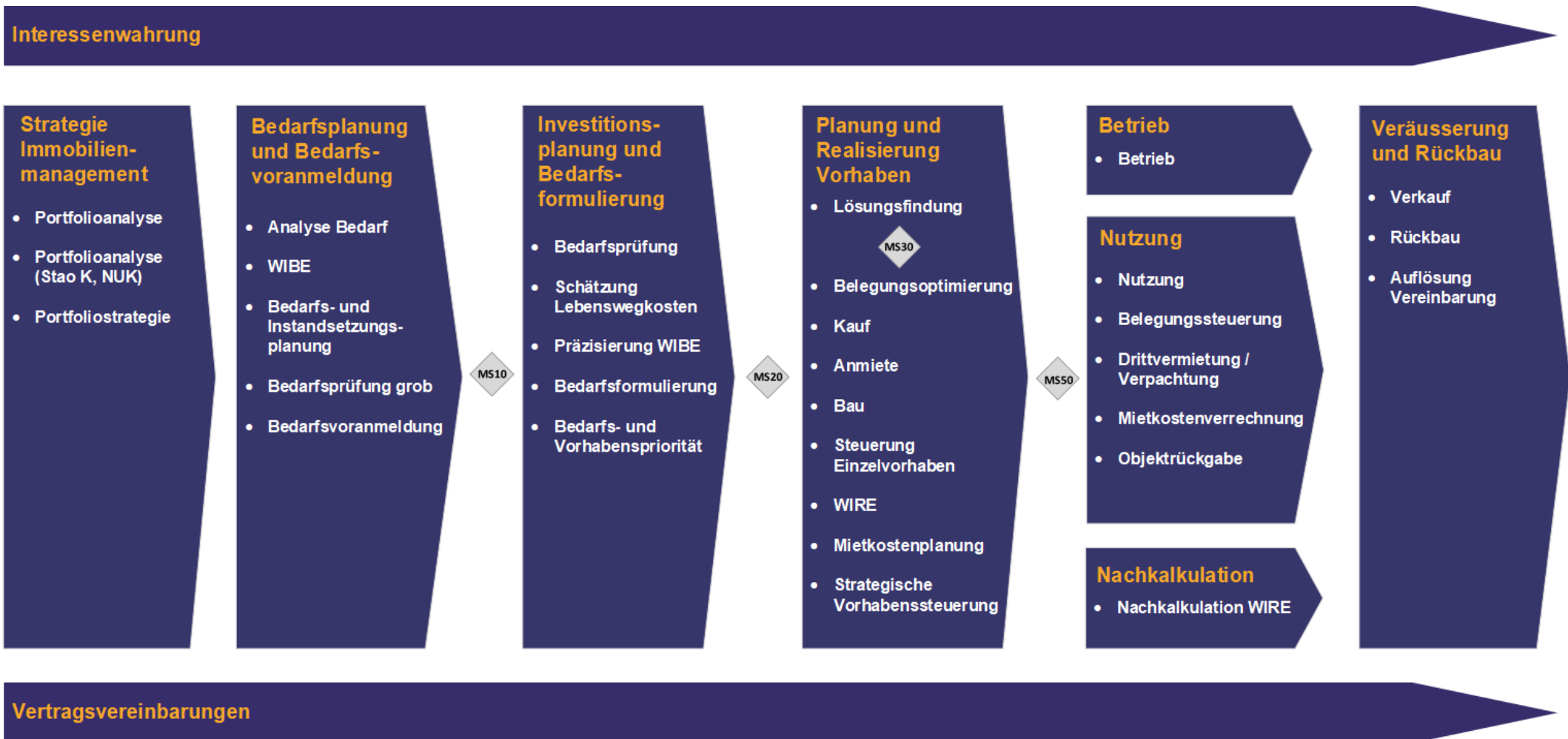


Nicht immobilienrelevante Betreiberleistungen NIBL





Aufgabenmodell

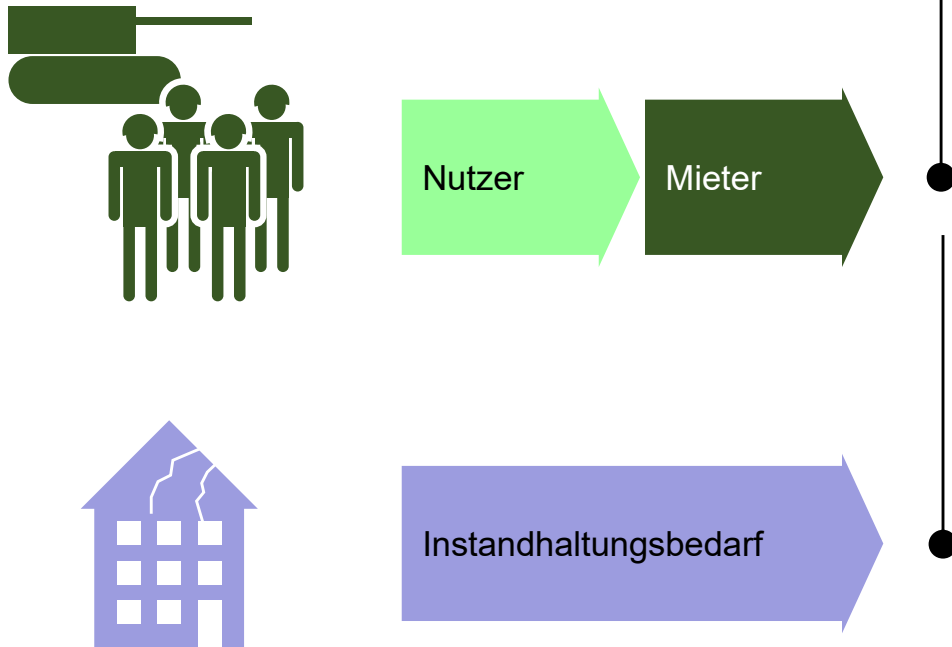




Bedarfsvoranmeldung und Bedarfsformulierung

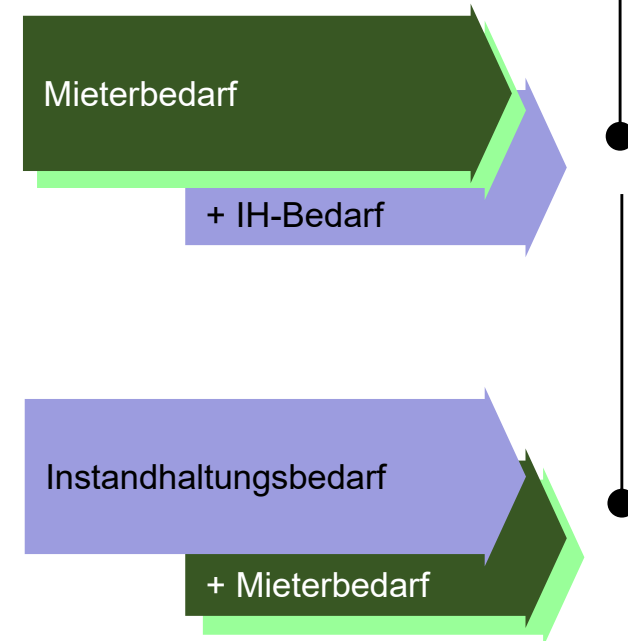
Bedarfsvoranmeldung > 3 Mio

- Grobe Aussagen
- für frühzeitige Aufnahme in die Investitionsplanung



Bedarfsformulierung

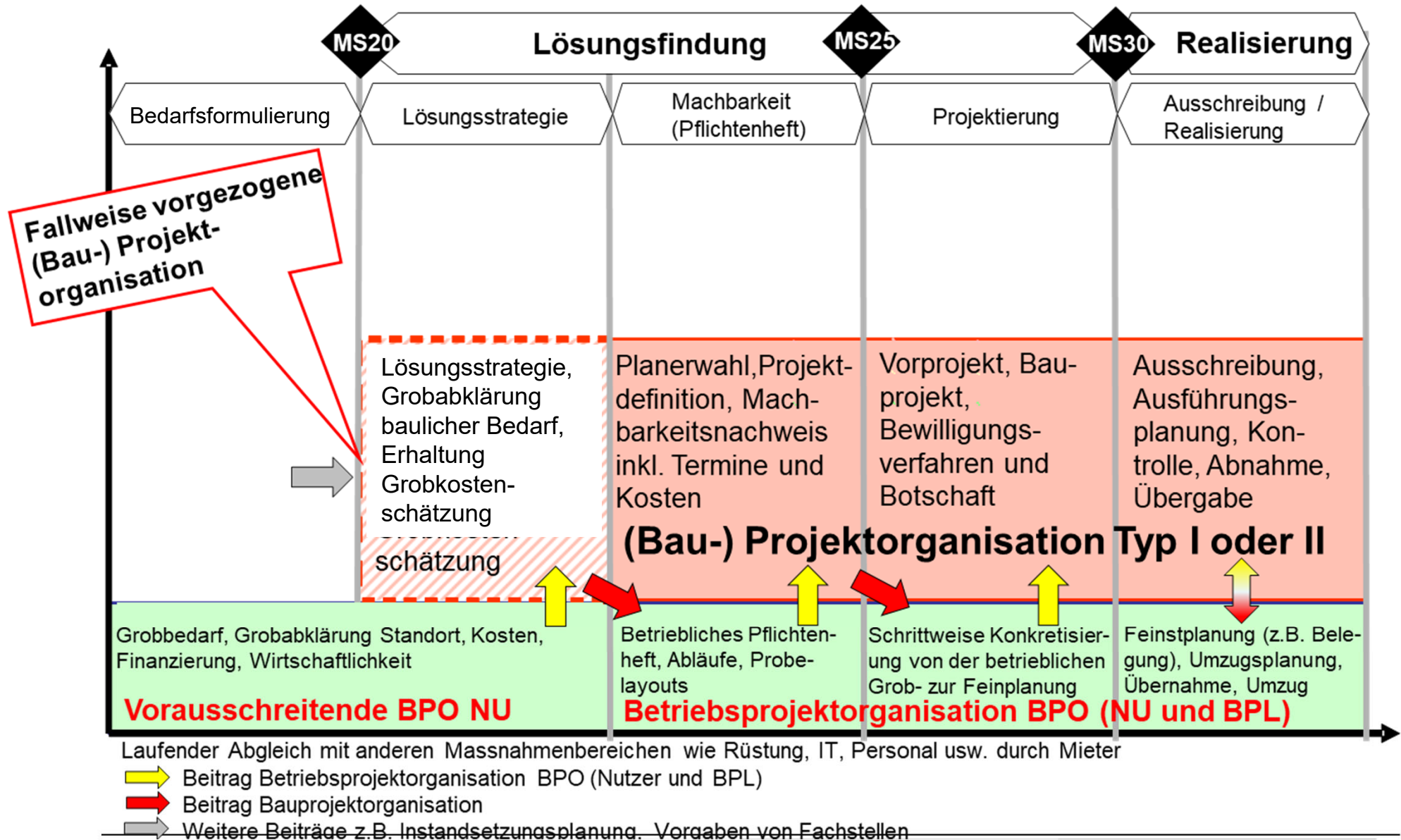
- Konkreter Bedarf
- für Konkretisierung Investitionsplanung
- für Projektbeauftragung





Planung und Realisierung Vorhaben

Vorausschreitende Betriebsprojektorganisation



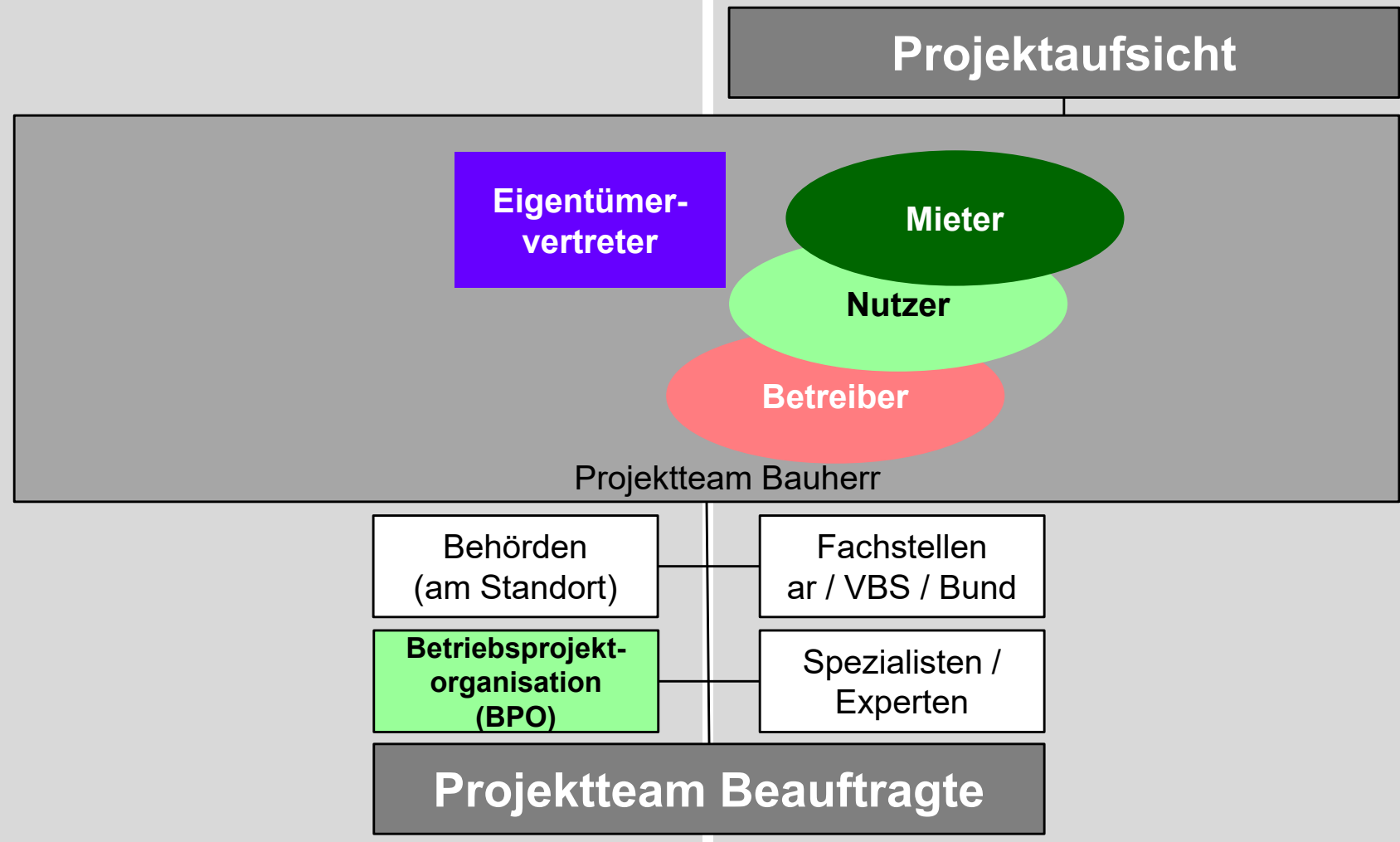


Rollenmodell und -beschreibungen

Projektorganisationen

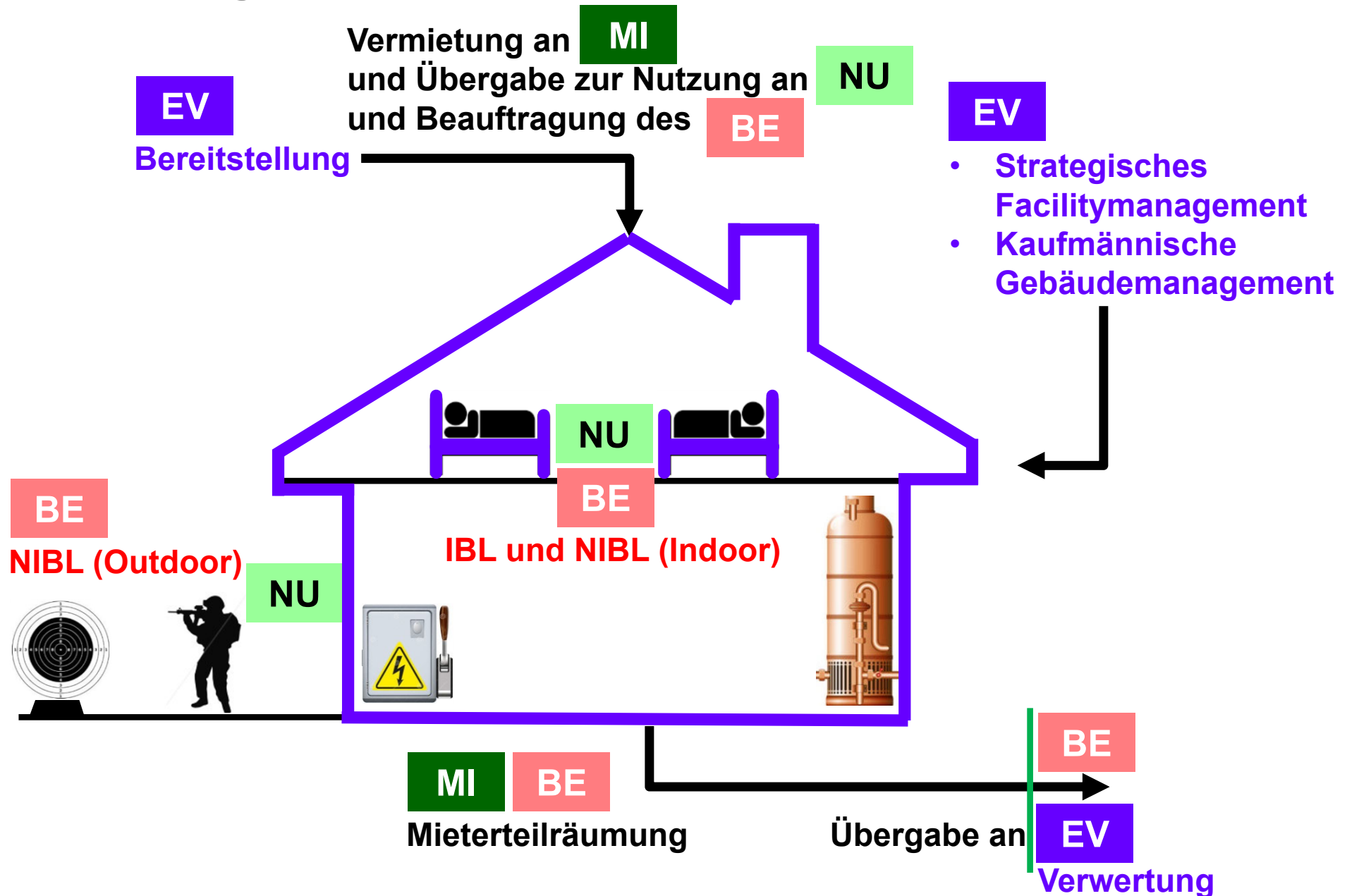
Projektorganisation Typ I
< 10 Mio. CHF

Projektorganisation Typ II
> 10 Mio. CHF





Nutzung & Betrieb





Nutzung

Bereit-
stellung

EV

MI

NU

BE



MI

NU

BE



Miete

Dispositions-
bestand (DB)

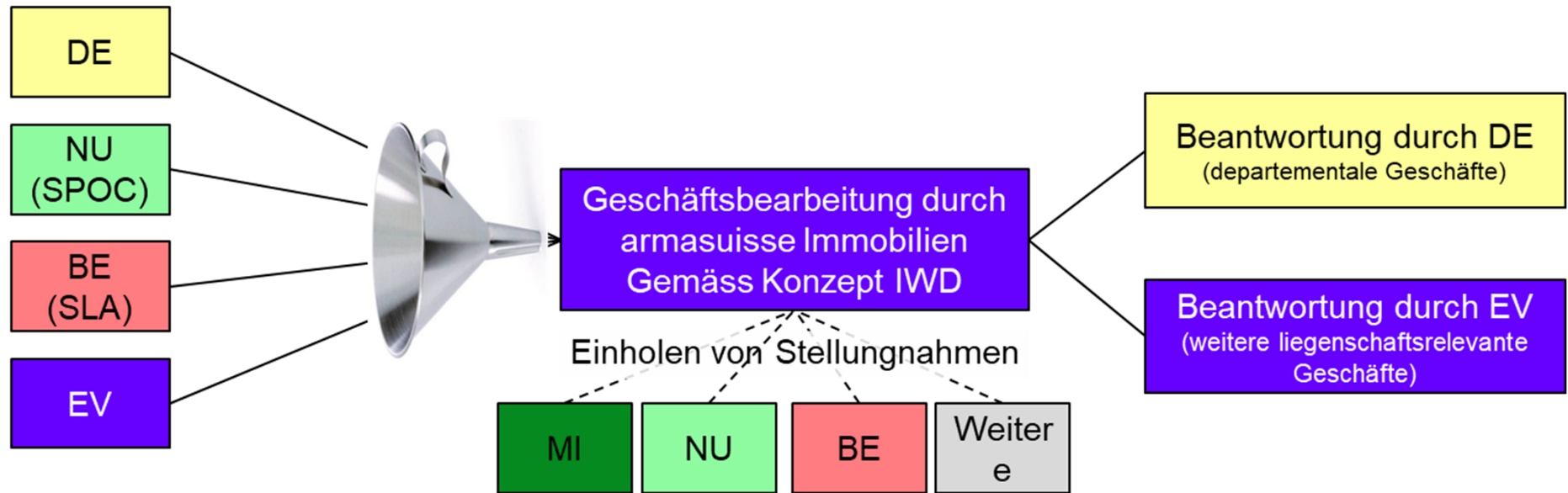
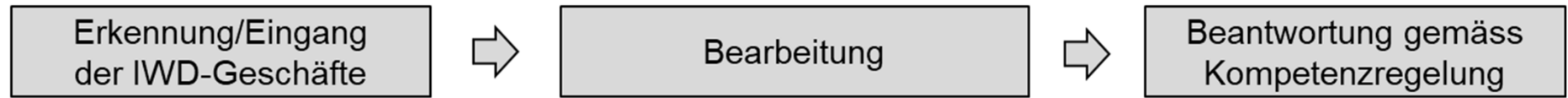
EV

BE





Interessenwahrung



Legende:

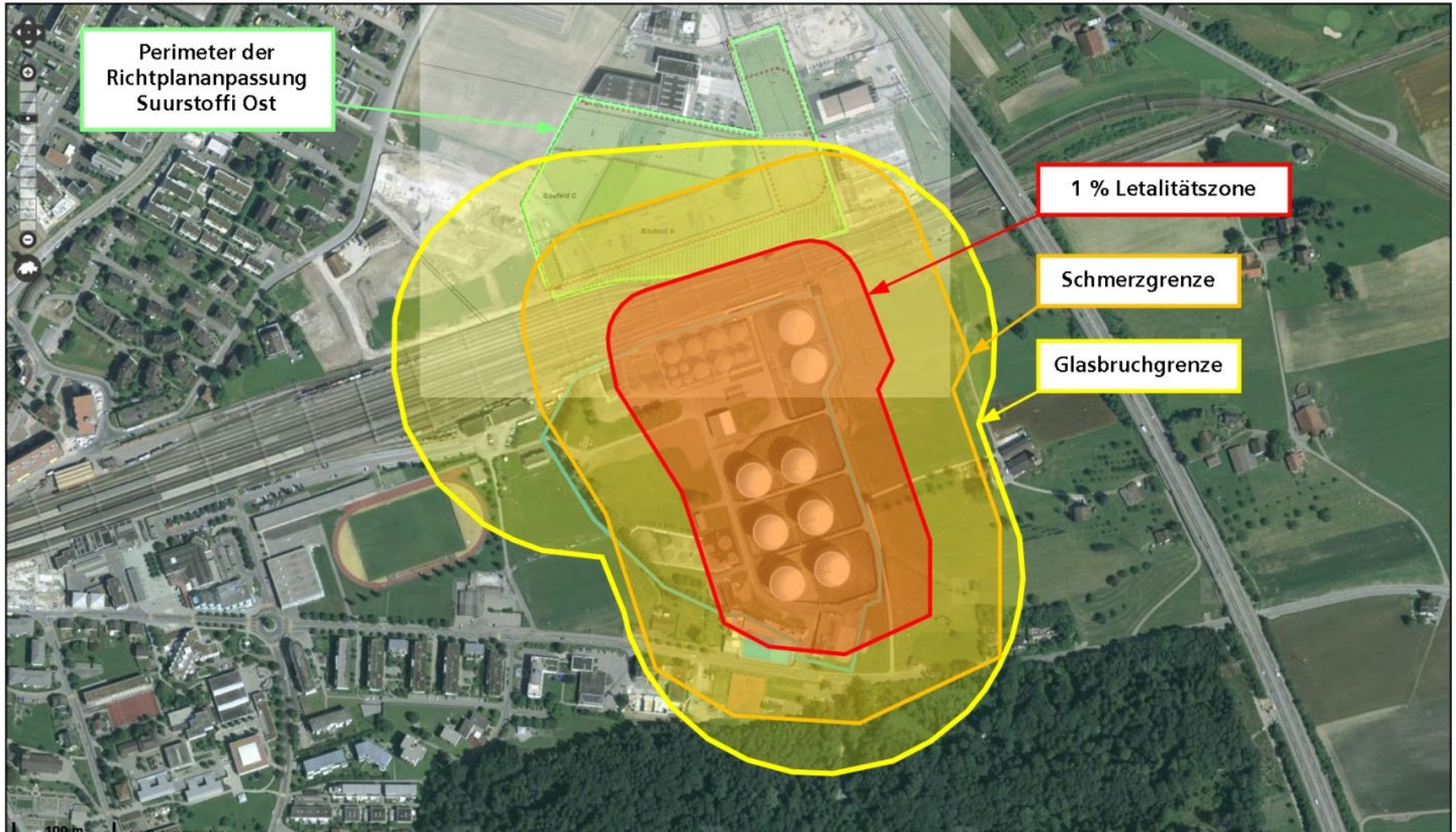
DE	Departementsebene, GS VBS Raum und Umwelt	NU (SPOC)	Nutzer, single point of Contact (SPOC)
EV	Eigentümervertreter, armasuisse Immobilien	BE	Betreiber, LBA
MI	Mieter, Armeestab Immo V		

Eingangspforte: interessenwahrung.immobilien@ar.admin.ch



Interessenwahrung

Beispiel Tankanlage Rotkreuz





Grundlagen und Instrumente

Zuständigkeit	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



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.