



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Modul 2

Rollenverständnis

Rollenübergreifende Grundausbildung 2025

Immobilienmanagement VBS



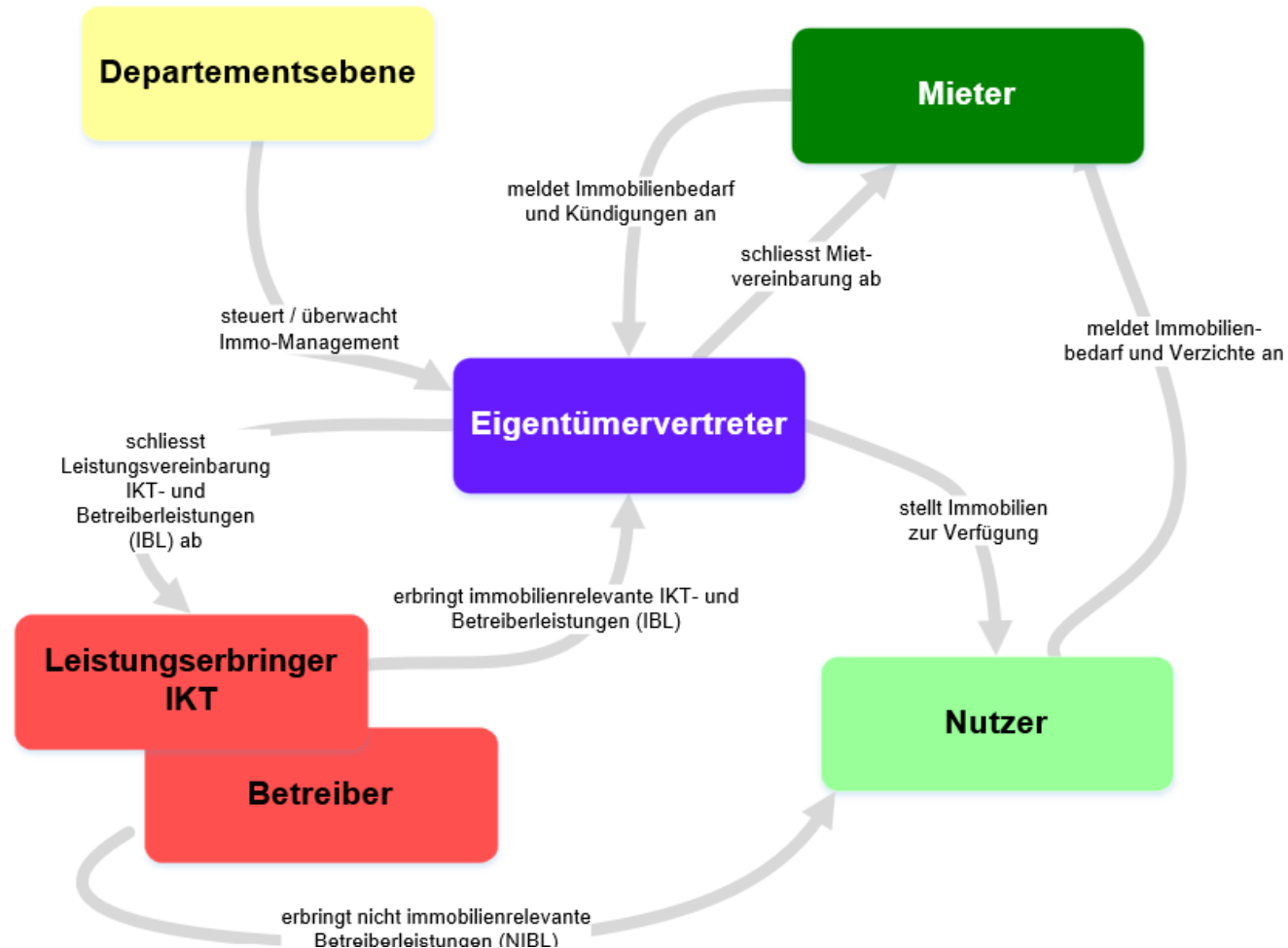
Inhalte des Moduls

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



Rollenmodell und -beschreibungen

Rollenmodell





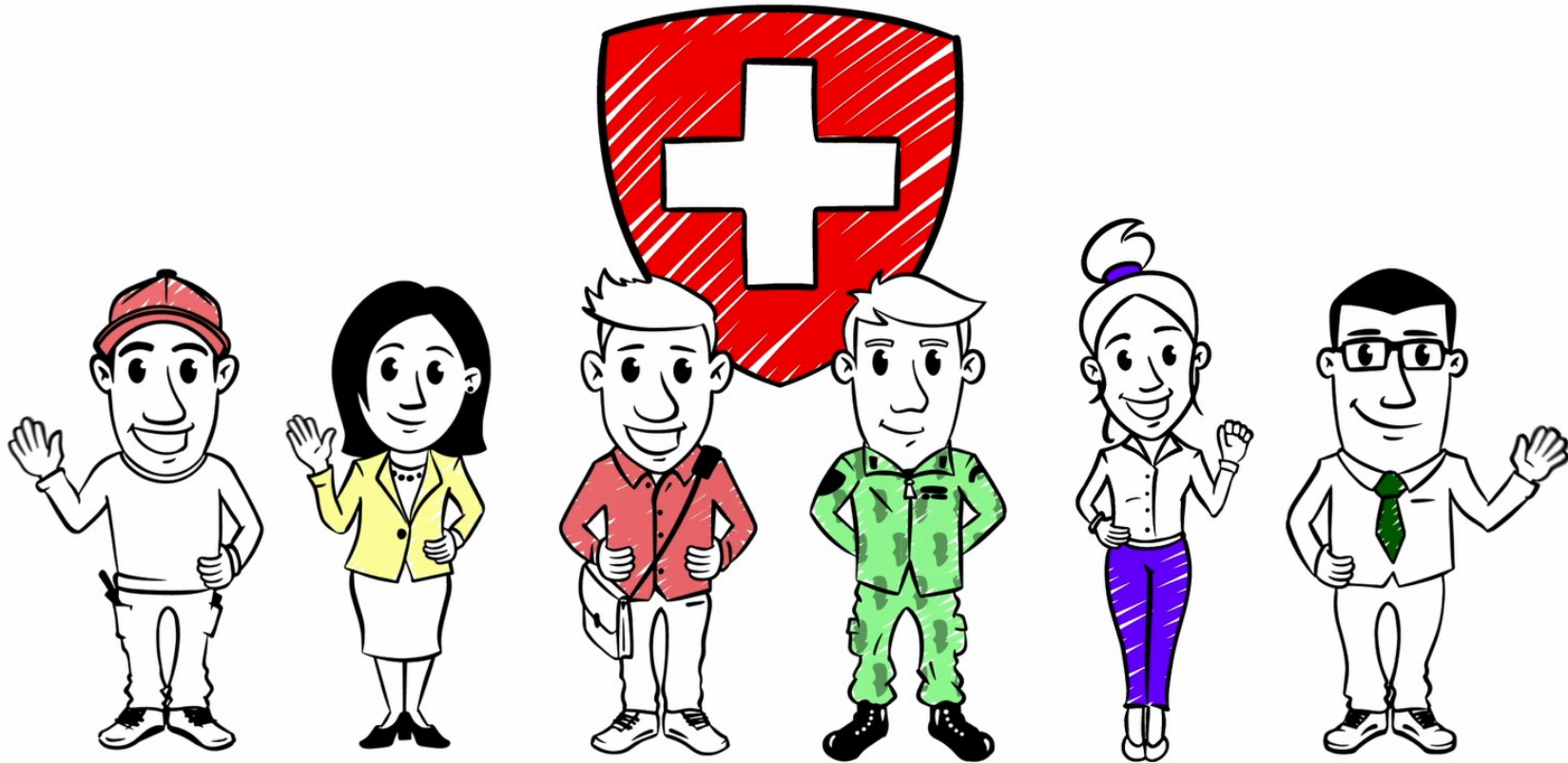
Rollenmodell und -beschreibungen

Ausbildungsvideo Rollen



Ausbildungen Immobilienmanagement VBS:

Immo-Portal Ausbildung: [Anmeldung, Lernvideos, Unterlagen \(admin.ch\)](https://admin.ch)





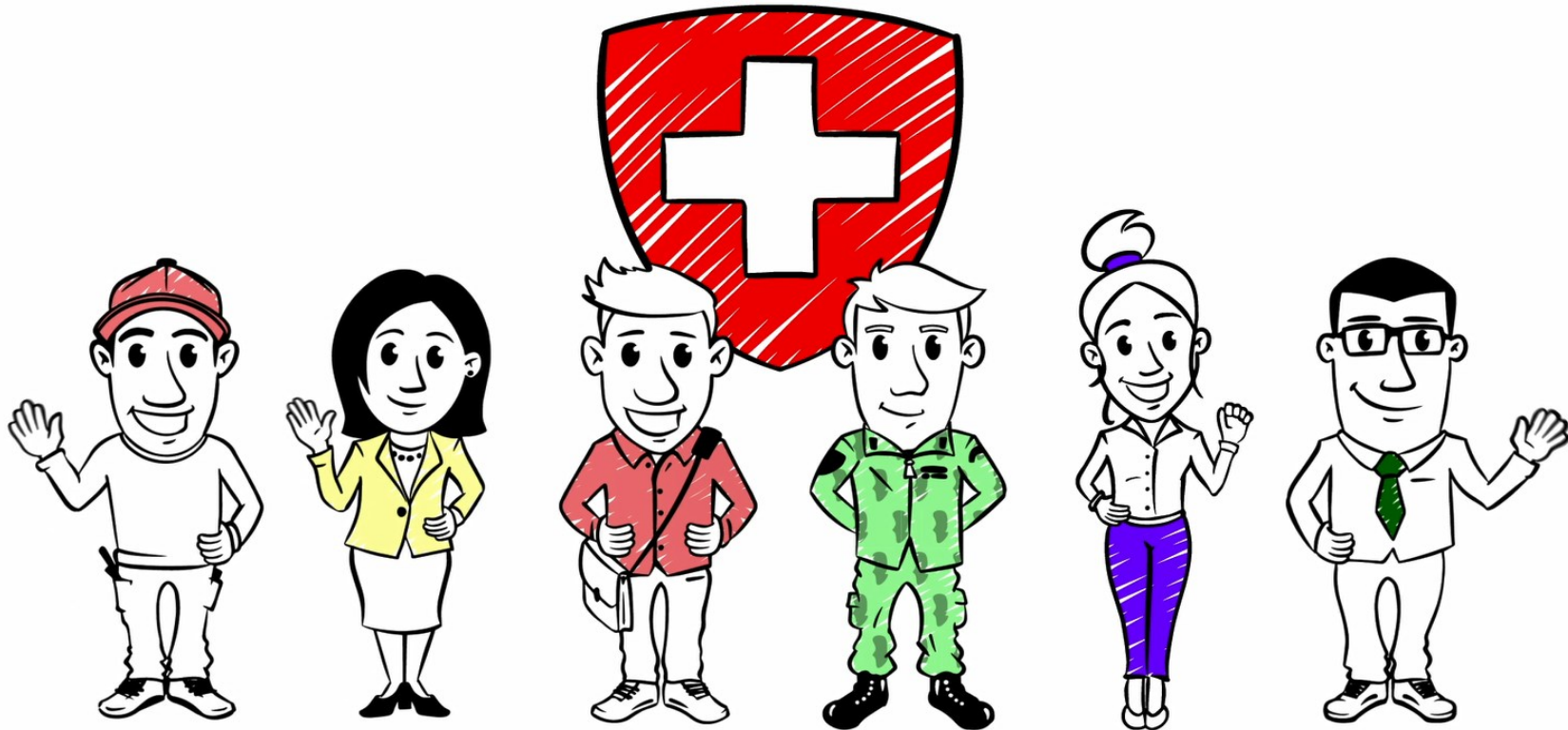
Rollenmodell und -beschreibungen

Ausbildungsvideo Gremien



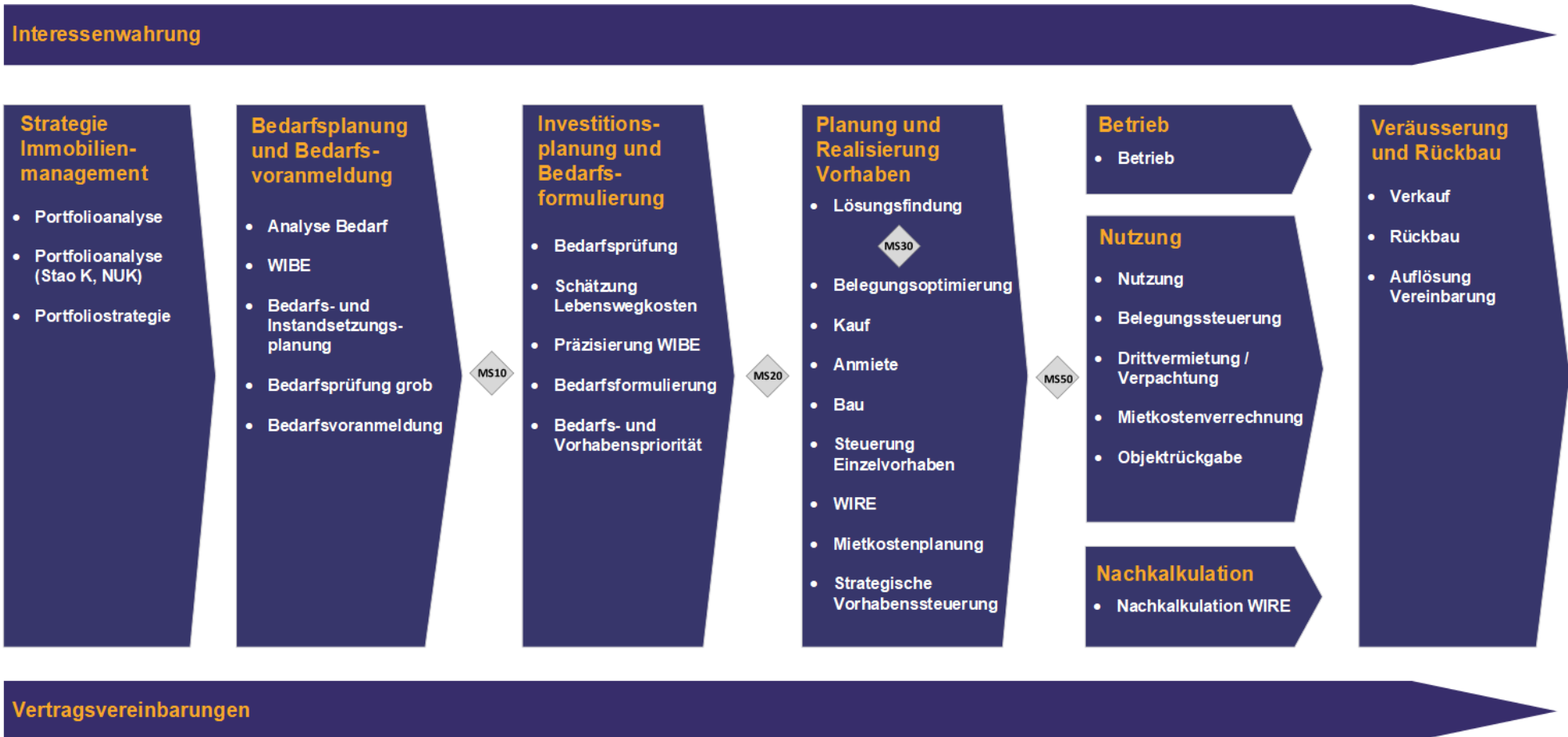
Ausbildungen Immobilienmanagement VBS:

[Immo-Portal Ausbildung: Anmeldung, Lernvideos, Unterlagen \(admin.ch\)](#)



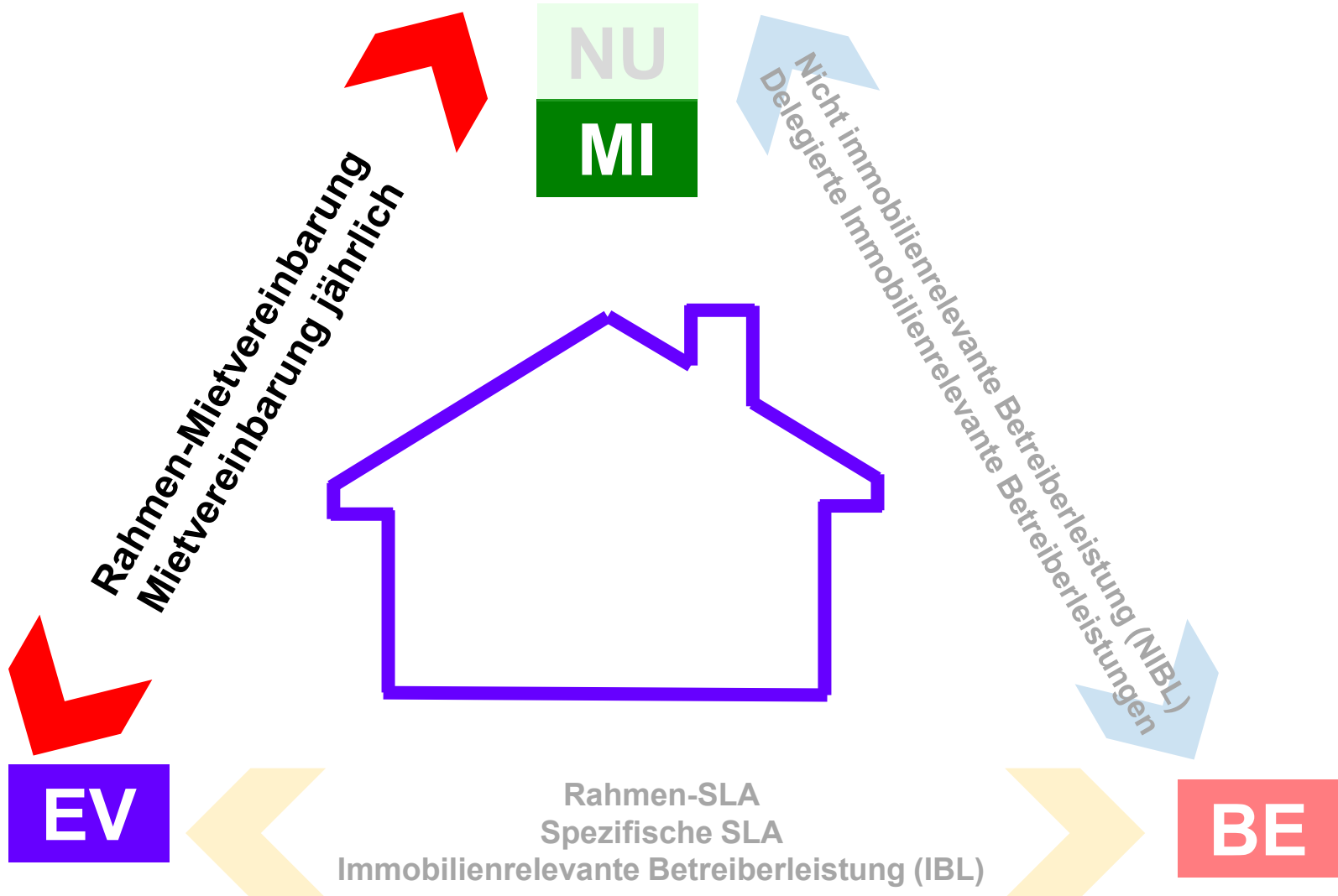


Aufgabenmodell





Rahmenmietvereinbarung und Mietvereinbarung jährlich

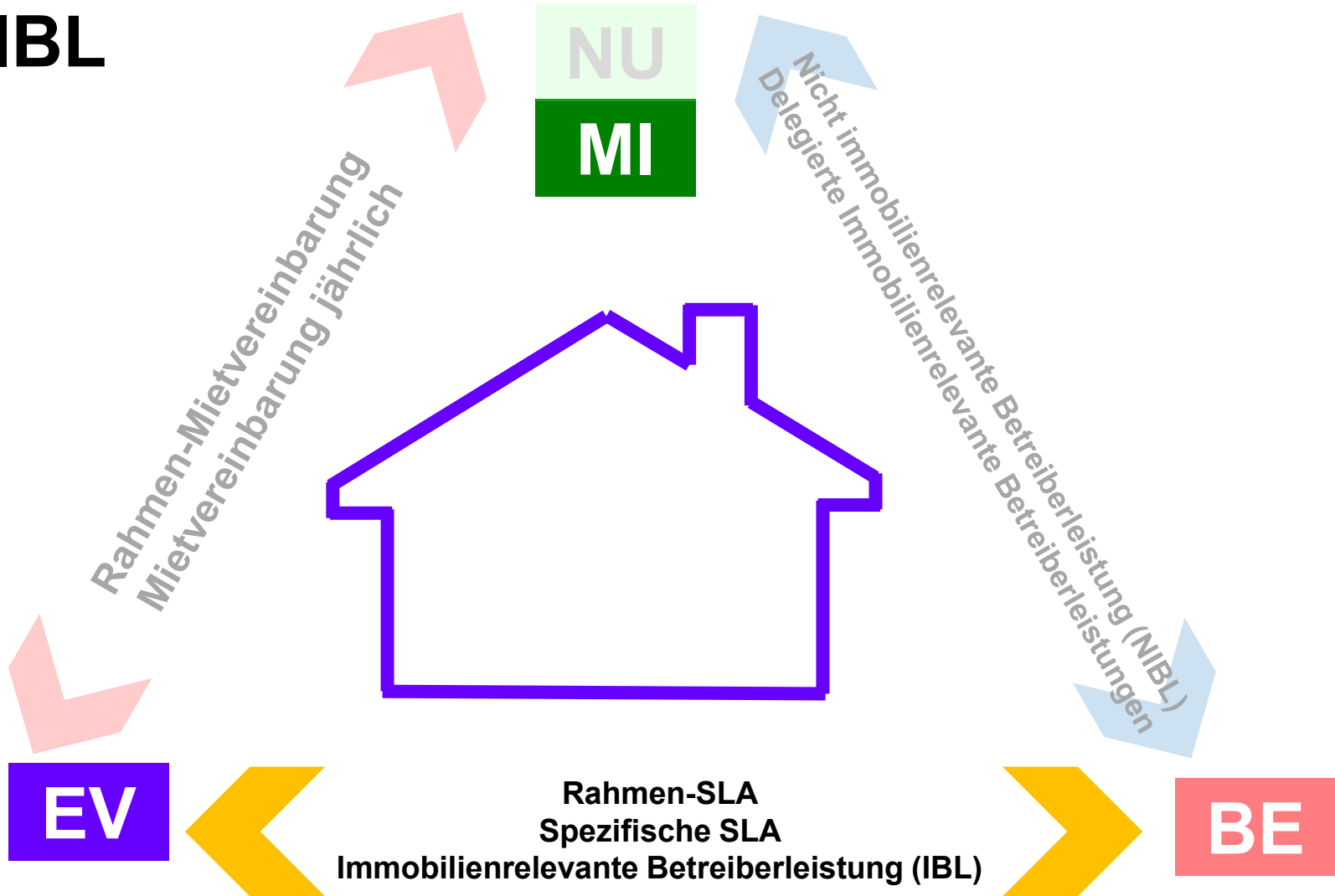




Service Level Agreement

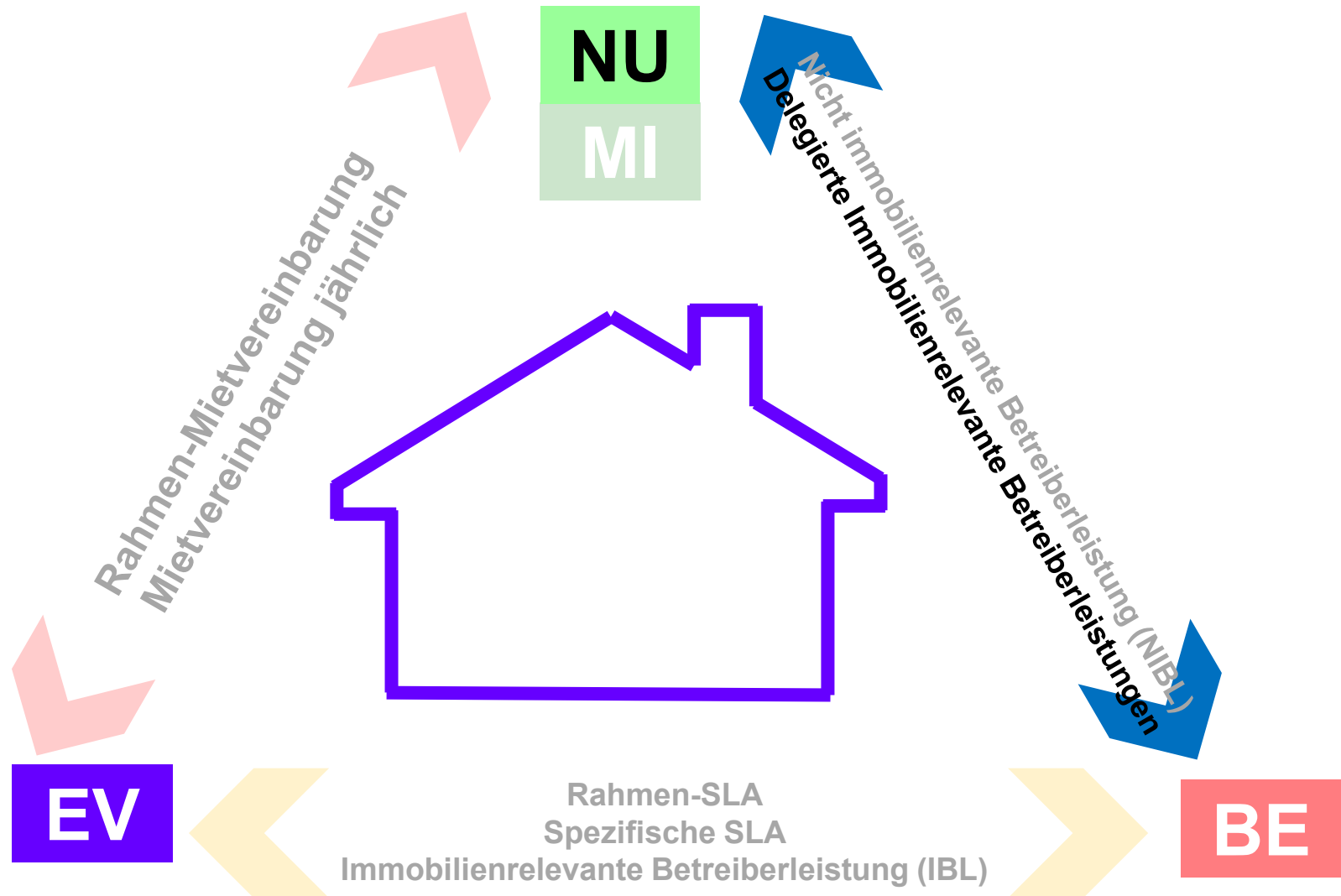
Immobilienrelevante Betreiberleistungen

IBL



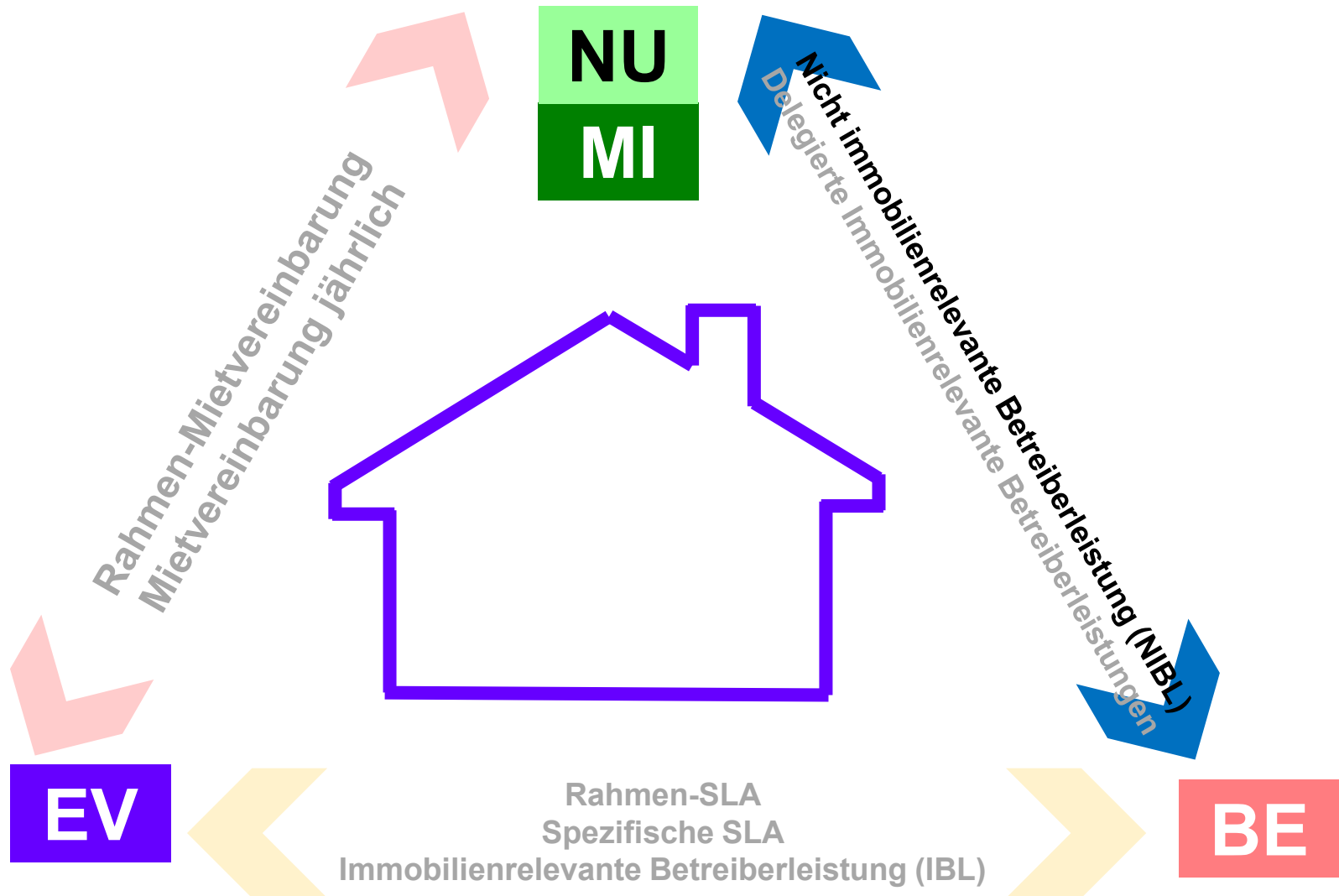


Delegierte immobilienrelevante Betreiberleistungen DIBL





Nicht immobilienrelevante Betreiberleistungen NIBL





Aufgabenmodell

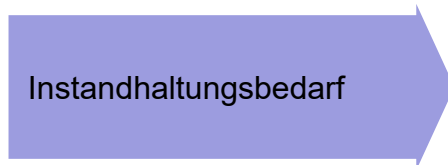
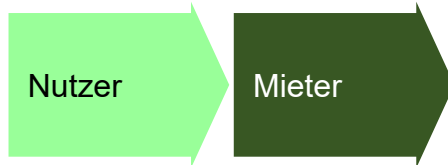
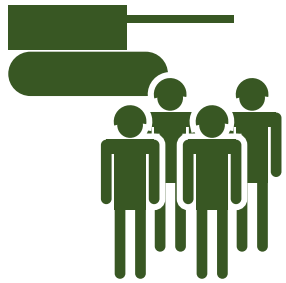




Bedarfsvoranmeldung und Bedarfsformulierung

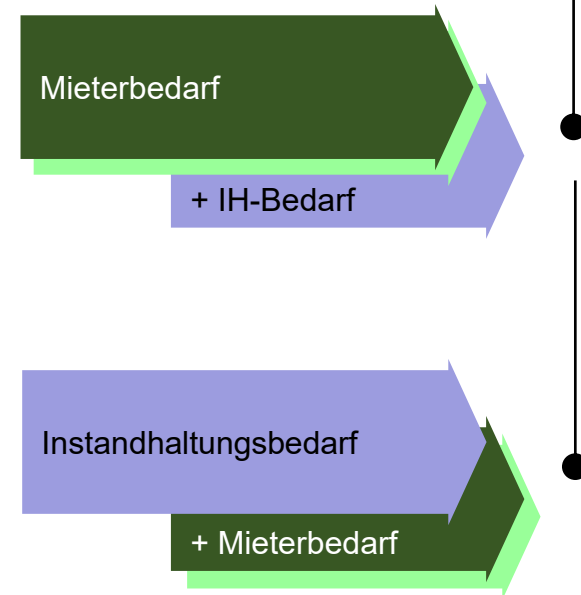
Bedarfsvoranmeldung > 3 Mio

- Grobe Aussagen
- für frühzeitige Aufnahme in die Investitionsplanung



Bedarfsformulierung

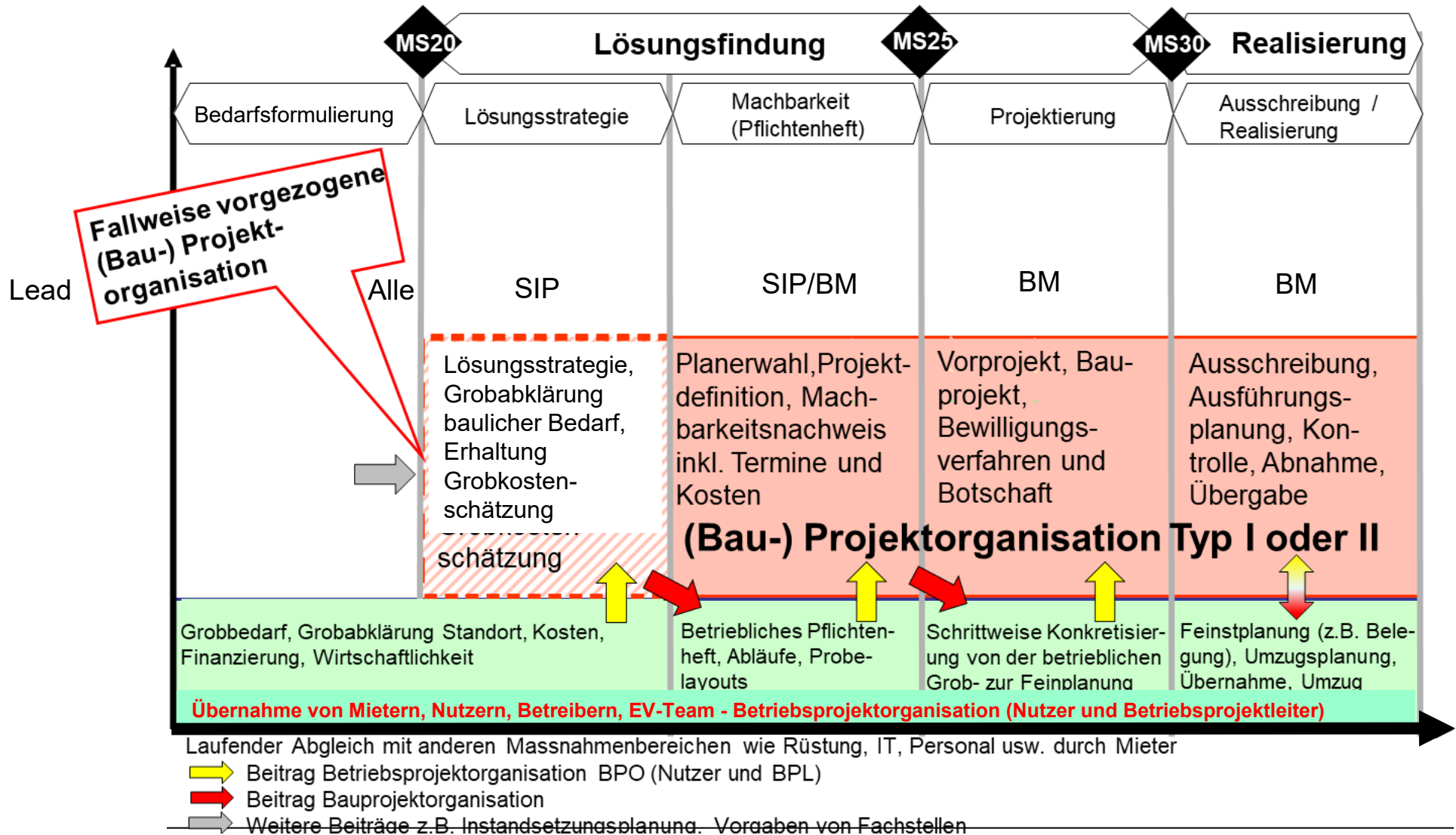
- Konkreter Bedarf
- für Konkretisierung Investitionsplanung
- für Projektbeauftragung





Planung und Realisierung Vorhaben

Vorausschreitende Betriebsprojektorganisation



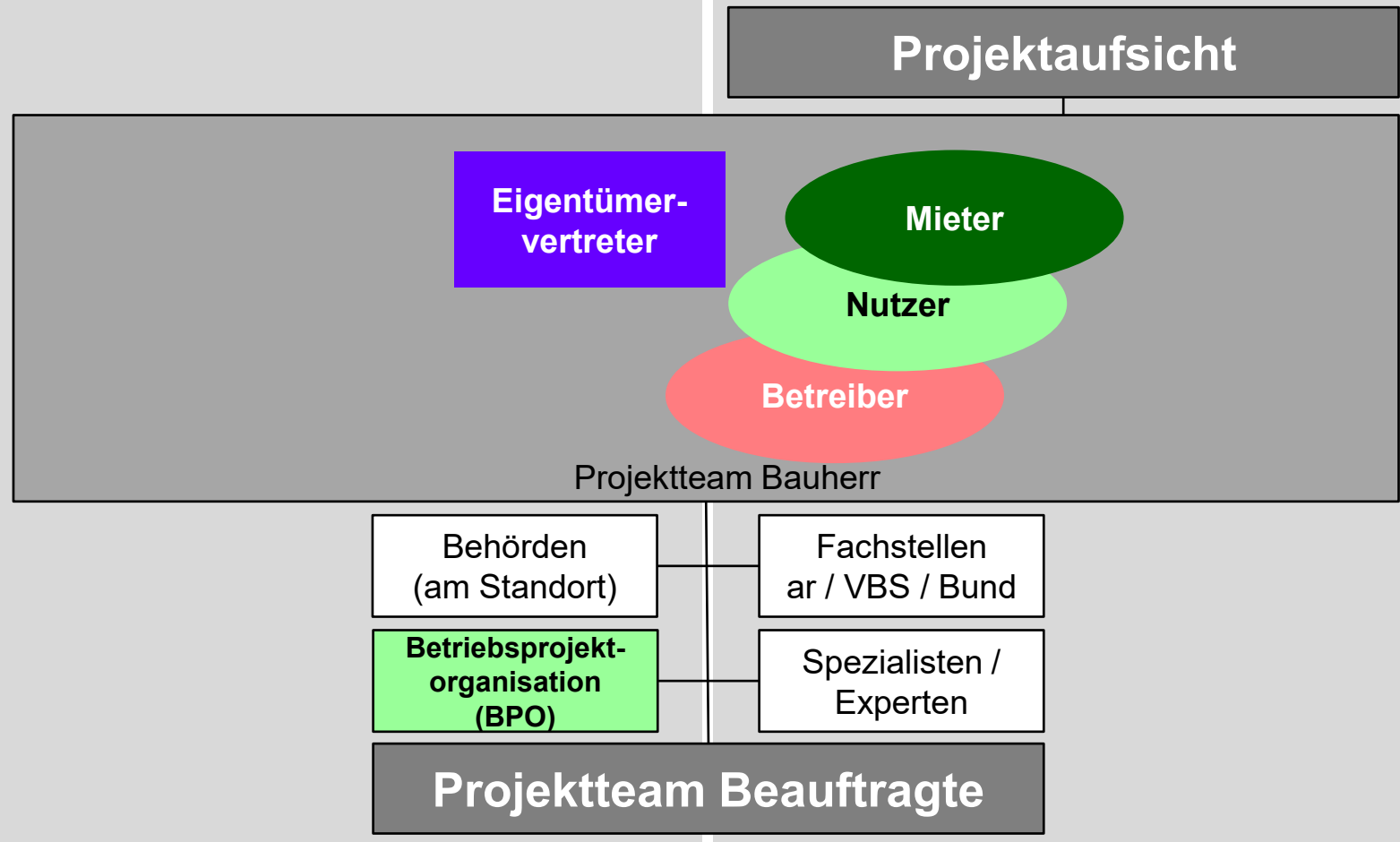


Rollenmodell und -beschreibungen

Projektorganisationen

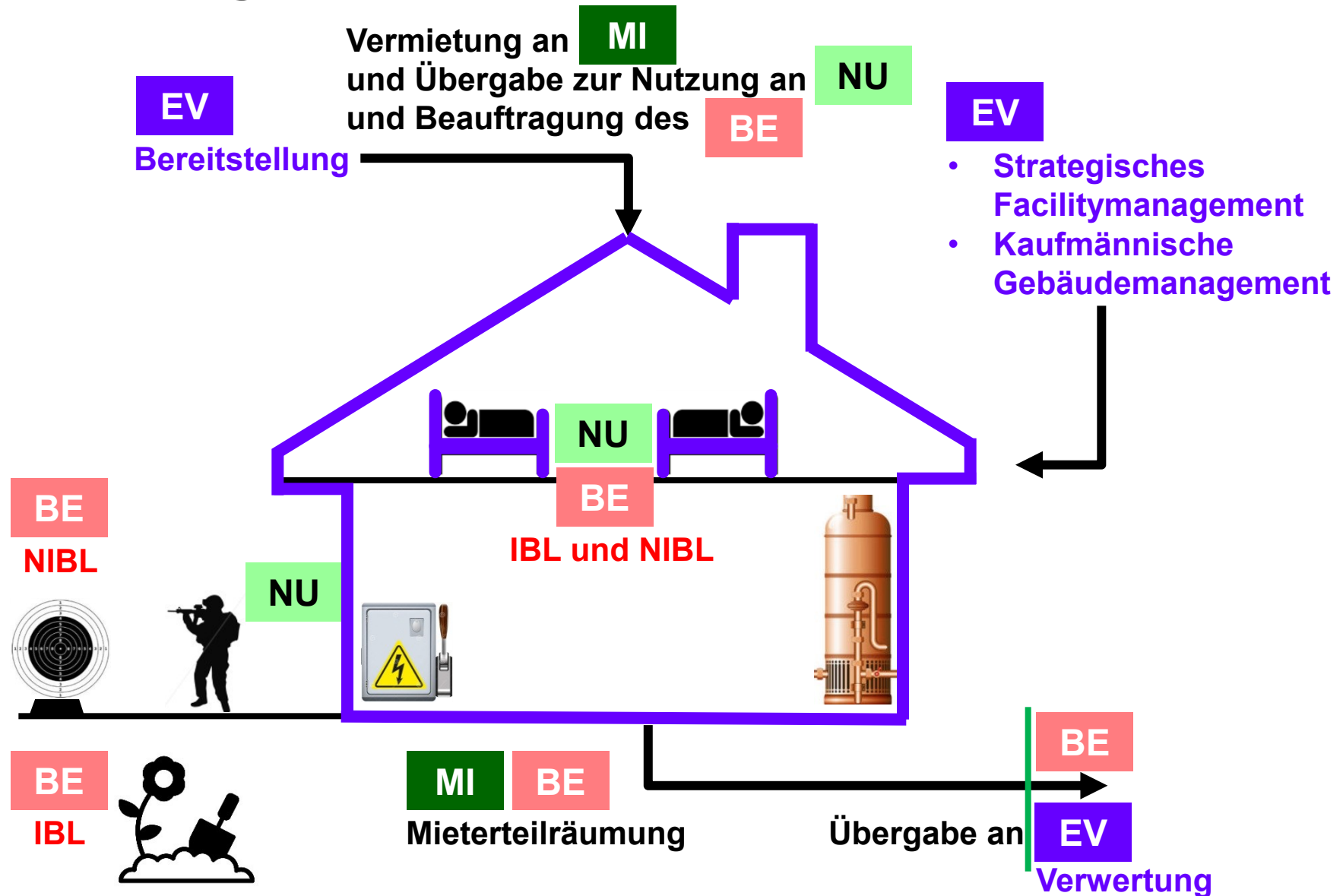
Projektorganisation Typ I
< 10 Mio. CHF

Projektorganisation Typ II
> 10 Mio. CHF



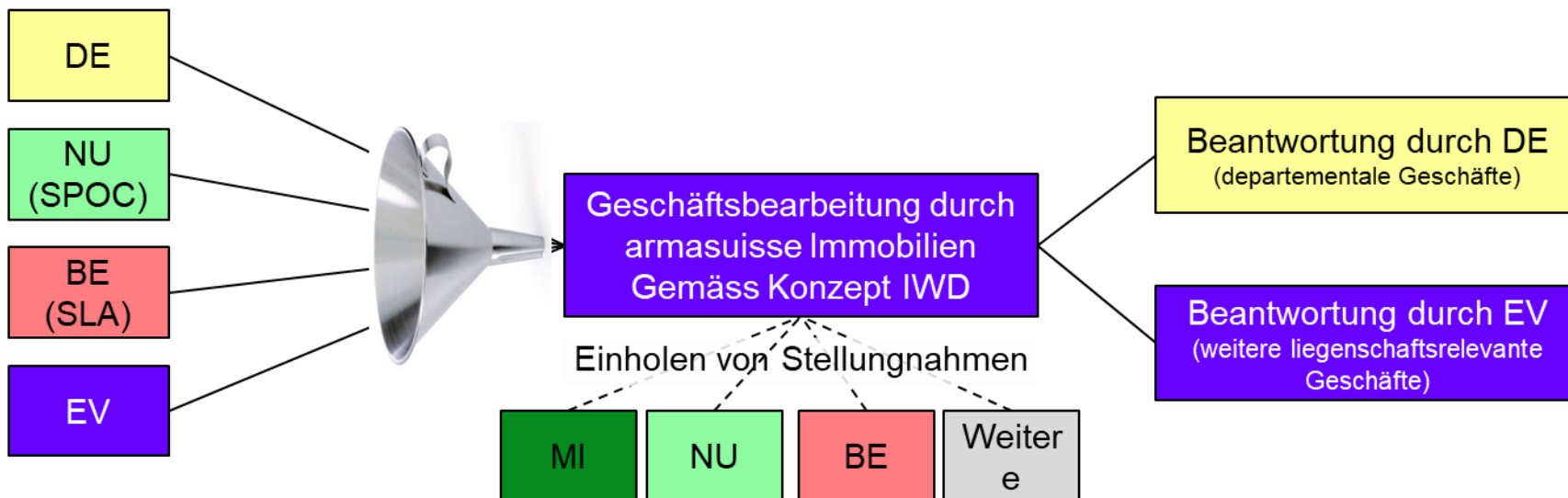
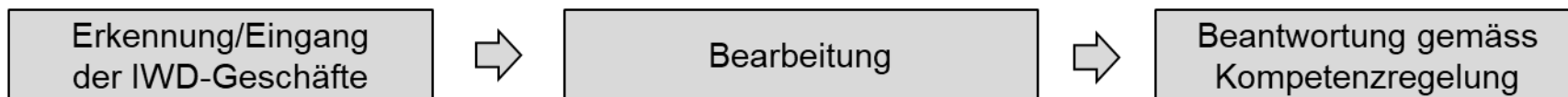


Nutzung & Betrieb





Interessenwahrung



Legende:

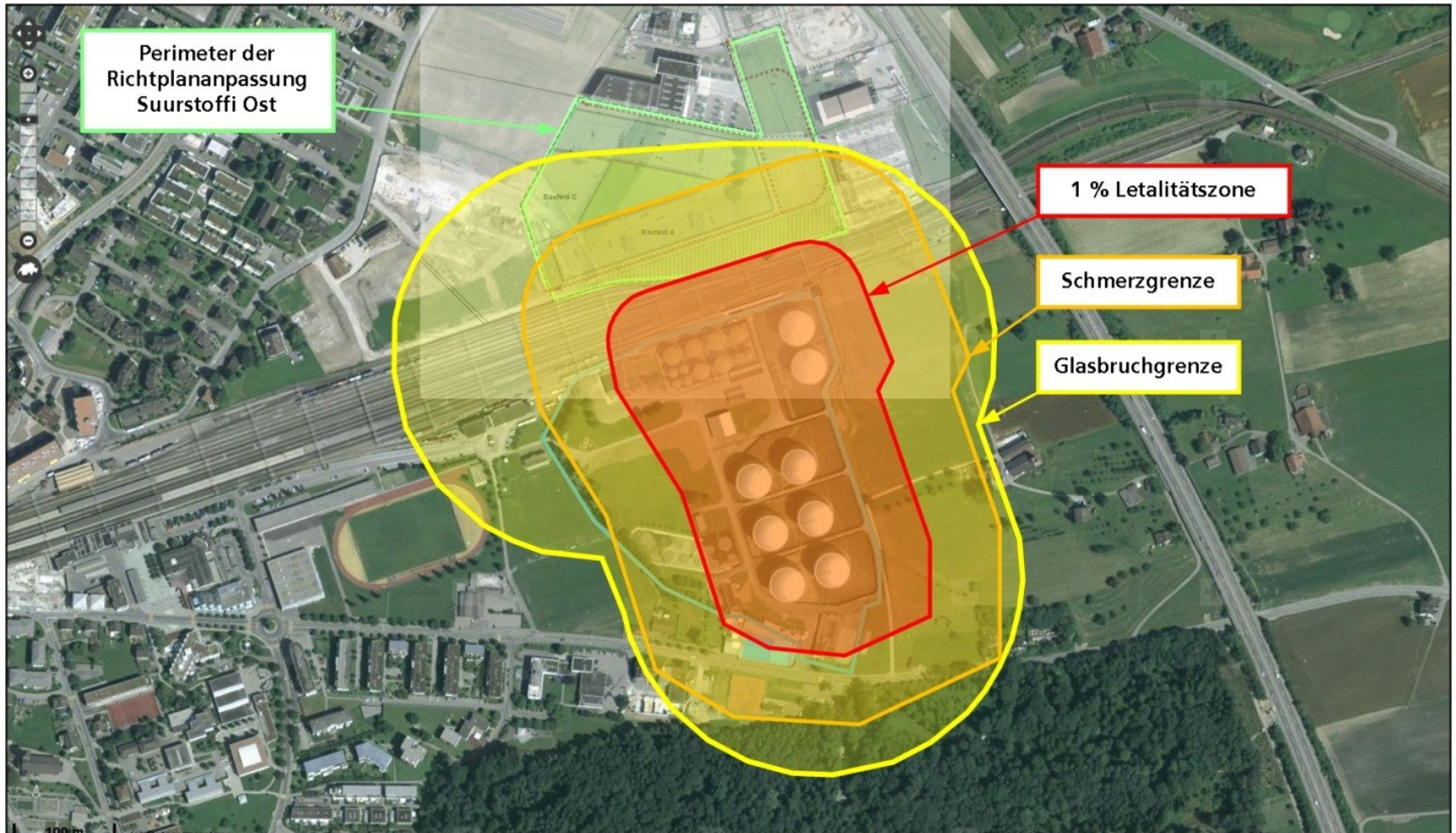
DE	Departementsebene, GS VBS Raum und Umwelt	NU (SPOC)	Nutzer, single point of Contact (SPOC)
EV	Eigentümerverspreter, armasuisse Immobilien	BE	Betreiber, LBA
MI	Mieter, Armeestab Immo V		

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



IMPULSREFERAT NUTZER



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**.