

Begriff	Erläuterung	Verwandter Begriff	Quelle
A			
Abnahme	Mit der Abnahme ist ein Werk (oder ein in sich geschlossener Teil eines Werkes) abgeliefert und geht in die Obhut des Bestellers über. Die Abnahme erfolgt in der Regel nach der Feststellung, dass das Ergebnis keine oder nur unbedeutende Mängel aufweist (vertragsgemässe Ablieferung), anlässlich einer gemeinsamen Prüfung von Besteller und Unternehmer.	Bauwerksabnahme	KBOB-Glossar
Akte	Als Akte bezeichnet man eine Menge von Aufzeichnungen, die bei der eigenen Verwaltungs- oder Geschäftstätigkeit anfallen und aufgrund eines gemeinsamen Merkmals zusammengefügt (formiert) und so aufbewahrt wird.	Bauwerksakten	Wikipedia
Anlagedokumentation OD-A	Die Anlagedokumentation umfasst einen Teil der Objektdokumentation, welcher alle relevanten Dokumente und Informationen vom Aufbau, der Funktion, Wartung und Instandhaltung einer technischen Anlage enthält. Jede Anlagedokumentation wird einem Fachbereich zugewiesen. Die OD-A bildet die dritte Gliederungsstufe der Bauwerksdokumentation	-	-
Archivdokumentation (AD)	Die Archivdokumentation umfasst einen definierten Umfang von kommerziellen, technischen und administrativen aufbewahrungspflichtigen Dokumenten und Daten aus der Bauprojektdokumentation und der Objektdokumentation, welche nicht mehr benötigt werden.	-	-
aufbewahrungswürdig	Aufbewahrungswürdig beschreibt eine Unterlage, die für zu erwartende Nachweise vorgelegt werden muss, z. B. Zeugnisse, Verträge, Protokolle.	Aufbewahrungspflichtig	KBOB-Glossar
Aufgabe	Leistungsverpflichtung, welche die Überführung eines unbefriedigenden heutigen oder künftigen Ist-Zustands in einen befriedigenden Soll-Zustand zum Ziel hat, wobei der Mensch durch Arbeit und den Einsatz von Sachmitteln und Informationen mitwirkt. Organisationsbezogene Aufgabe: Eindeutig beschriebene Aufforderung an eine bestimmte Stelle mit Angabe aller Bedingungen und Verfahrensanweisungen, um ein bestimmtes Ergebnis zu erreichen. Projektbezogene Aufgabe: Beschreibung der Diskrepanz zwischen einem unbefriedigenden Ist-Zustand und einem durch menschliche Leistung zu erreichenden Endzustand (Soll-Zustand). Eine Aufgabe umfasst die Beschreibung der (aktuellen) Ausgangslage (Ist-Zustand) und des gewünschten und zu erreichenden Zustandes (Soll-Zustand) und evtl. auch Hinweise auf den Weg, auf dem der Soll-Zustand zu erreichen ist. Bei der Aufgabenlösung wirkt der Mensch durch Arbeit und den Einsatz von Sachmitteln mit.	-	KBOB-Glossar
Auftrag	Aufforderung bzw. Verpflichtung, gegen Vergütung eine nach Art, Menge, Ort und Zeit bestimmte Leistung zu erbringen. Der Beauftragte (Auftragnehmer) verpflichtet sich, die ihm übertragenen Leistungen vertragsgemäss zu besorgen, während der Auftraggeber sich verpflichtet, die Leistungen zu vergüten. Definition SAR RE: Innenauftrag (CO) oder Kundenauftrag (SD); Innenaufträge werden z. B. für die Erstellung	-	KBOB-Glossar

Begriff	Erläuterung	Verwandter Begriff	Quelle
	von Anlagen (Gebäuden) benutzt.		
B			
Bauplanung	Bauplanung ist die gedankliche Vorwegnahme einer baulichen Anlage oder deren Umgestaltung als immobiles Werk sowie die gedankliche Vorwegnahme der Prozesse, die zu diesem Werk führen. Das Produkt der Bauplanung sind Weisungen in textlicher, mengenmäßiger oder grafischer Form.	-	KBOB-Glossar
Bauprojekt	Projekt zur Planung, Projektierung und nutzungsbereiten Erstellung oder Veränderung einer baulichen Anlage unter den besonderen Bedingungen des Bauwesens: Einzelfertigung; ortsgebunden; grosse, langlebige Ergebnisse; Auftragsproduktion.	-	KBOB-Glossar
Bauwerk	Von Bauarbeiten herrührendes Werk, im Allgemeinen bestehend aus Tragwerk und nicht tragenden Bauteilen.	Liegenschaft, Gebäude, Objekt	SIA 260
Bauwerksakten	Bauwerksakten (Abkürzung BA) umfassen die Gesamtheit aller kommerziellen, technischen und administrativen, digitalen und physischen Dokumente und Daten, welche im Lebenszyklus eines Bauwerks erzeugt wurden und Informationen über ein Bauwerk enthalten, unabhängig von ihrer Relevanz. Die Bauwerksakten sind unterteilen sich Projektakten und Objektakten.	-	-
Bauwerksdokumentation	Die Bauwerksdokumentation (Abkürzung BWD) umfasst einen klar definierten Umfang von kommerziellen, technischen und administrativen, digitalen und physischen Dokumente und Daten, welche zur Erfüllung bzw. Ausübung von Aufgaben während dem gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks erzeugt und genutzt werden. Die Bauwerksdokumentation unterteilen sich in Projektdokumentation und Objektdokumentation	Dokumentation	-
Besteller (Nutzer)	Der Bauherr oder Auftraggeber tritt als Besteller von Leistungen auf, welche mehr oder minder genau spezifiziert sein können. Auf jeden Fall wird der Besteller jedoch Anforderungen an das bestellte technische System formulieren.	-	KBOB-Glossar
Betreiber	Die für den Betrieb eines Objektes oder einer Anlage verantwortliche Stelle.	-	ISOMBA
Betriebsorganisation	Die Betriebsorganisation umfasst alle Rollen, welche für den Betrieb und die Nutzung notwendig sind.	-	-
Beweissicherheit	Wissen, welches im Fall einer Beweispflicht notwendig wird, muss per Gesetz über eine bestimmte Dauer nachvollziehbar dokumentiert und aufbewahrt werden.	Beweisrecht	-
Building Information Modeling - BIM	Der Begriff Building Information Modeling (kurz: BIM) (dt. Gebäudedatenmodellierung) beschreibt eine Methode der optimierten Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden mit Hilfe von Software. Dabei werden alle relevanten Gebäudedaten digital erfasst, kombiniert und vernetzt. Das Gebäude ist als virtuelles Gebäudemodell auch geometrisch visualisiert (Computermodell). Building Information Modeling findet Anwendung sowohl im Bauwesen zur Bauplanung und Bauausführung (Architektur,	-	Wikipedia

Begriff	Erläuterung	Verwandter Begriff	Quelle
	Ingenieurwesen, Haustechnik, Architecture, Engineering and Construction) als auch im Facility Management.		
C			
Checklisten	Die Auflistung soll sicherstellen, dass keine (wichtigen) Aktivitäten ausgelassen werden bzw. keine wichtigen Aspekte vergessen werden bzw. die Prüfung aller wesentlichen Funktionen vorgenommen wird (Prüflisten). Checklisten können Standard-Charakter haben.	-	KBOB-Glossar
D			
Datenmanagement (DM)	Das Datenmanagement ist verantwortlich für die Vollständigkeit, Verwaltung und Verfügbarkeit der aktuellsten Daten. Darunter fallen u.a. auch die bekannten Aufgaben rund um die Archivierung von Dokumenten.	-	-
Datenmanager	Der Datenmanager hat im Rahmen seiner vertraglichen Verpflichtung die übertragenen Aufgaben sorgfältig zu erbringen (siehe Datenmanagement).	-	-
Dienstleistung	An der Schnittstelle zwischen Beauftragtem und Kunde sowie durch interne Tätigkeit des Beauftragten erbrachtes Ergebnis, in Form von Diensten zur Erfüllung der Erfordernisse des Kunden.	-	KBOB-Glossar
Dokument	Dokumente sind verbindliche und deshalb aufbewahrungswürdige Informationsträger. Der Träger kann Papier, eine magnetische, elektronische oder optische Rechnerdiskette, eine Fotografie, ein Bezugsmuster oder eine Kombination daraus sein. Die Anforderung der Lesbarkeit gilt für alle Arten von Dokumenten.	-	KBOB-Glossar
Dokumentart	Die Dokumentart gliedert die Dokumenttypen in 4 Kategorien. Grundlage für diese Aufteilung ist die Gliederung der Leistungen in der SIA 112 Leistungsmodell. Organisatorische und Administrative Dokumente (Kurzbezeichnung O) Finanz- und Vertragsdokumente (Kurzbezeichnung K) Konzepte und Beschriebe (Kurzbezeichnung B) Visualisierungen (Kurzbezeichnung V)	-	-
Dokumentationsmodell	Visualisierung der Bauwerksdokumentation mit Hilfe der folgenden Dokumentationsarten: -GD Grundlagendokumentation -PA Projektakten -PD Projektdokumentation -OA Objektakten -OD Objektdokumentation -AD Archivdokumentation	-	-
Dokumenttyp (DTY)	Ein Dokumenttyp ist eine Klasse ähnlicher Dokumente (z.B. Projektplan).	-	-
Dokumenttypcode (DTC)	Eindeutige Kennzeichnung von jedem Dokumenttyp (DTY).	-	-
Dokumenttypenkatalog	Der Dokumenttypenkatalog bietet eine Zusammenstellung aller Dokumenttypen, bei welchen berücksichtigende Prozesse zur Anwendung	-	-

Begriff	Erläuterung	Verwandter Begriff	Quelle
	kommen. Sie gibt somit eine konkrete Auskunft über den Umfang der Bauwerksdokumentation einer Immobilie.		
E			
Ersteller	Oberbegriff für den/die Auftragnehmer der Projektierung und Realisierung eines Bauvorhabens.	-	KBOB-Glossar
F			
Facility Management	Gesamtheit aller für Betrieb, Unterhalt und Nutzung einer Immobilie erforderlichen Leistungen. Die Hauptaufgabe von Facility Management besteht darin, durch gezielte Planung, Kontrolle und Bewirtschaftung von Gebäuden, Anlagen, Einrichtungen und Dienstleistungen die Nutzungsflexibilität, die Arbeitsproduktivität, die Kapitalrentabilität und die Werterhaltung zu verbessern.	-	KBOB-Glossar
Fachdokumentation	Die Fachdokumentation umfasst einen Teil der Bauwerksdokumentation, welcher alle relevanten Dokumente und Informationen über einen Fachbereich enthält. Die Fachdokumentation erscheint sowohl in der Projektdokumentation, als auch in der Objektdokumentation.	-	-
G			
Grundlagedokumentation (GD)	Die Grundlagedokumentation umfasst einen definierten Umfang von kommerziellen, technischen und administrativen Dokumenten und Daten, welche für die Umsetzung eines Bauprojektes nötig sind.	-	-
I			
Immobilienbewirtschaftung	Strategische Planung, Betrieb, Gebrauch, Erhaltung und Verwaltung von Immobilien, jeweils aus der Sicht des Eigentümers, des Benutzers und des Infrastrukturanbieters.	Gebäudebewirtschaftung	KBOB-Glossar
Immobilienmanagement	Umfasst das Portfolio-Management und das Facility Management für Grundstücke und Außenanlagen.	-	IBB / ETHZ
Information	Eine Information ist eine Kenntnis, welche die Ungewissheit über das Eintreten eines bestimmten Ereignisses aus einer Menge von möglichen Ereignissen verringert oder beseitigt (S. 119, EN DIN 44301-16). Information ist die gedankliche, grafische oder sprachliche Darstellung von realen oder gedachten Sachverhalten. Informationen umfassen Daten und diejenigen Zusammenhänge zwischen den betroffenen Daten, welche für die Darstellung eines gewissen Sachverhaltes relevant sind. Sie dienen sowohl für die Steuerung als auch für die Sachbearbeitung in Projekten. Informationen sind speicherbare Daten und Texte sowie Grafiken und Bilder (Fakten). Speicherbar gilt nicht nur für digitale Speicherung, sondern im weitesten Sinne für jede Form der räumlichen, zeitlichen Sicherung zum Zweck der Wiederbereitstellung.	Informationsbedürfnis	KBOB-Glossar
Input	Ein Prozess transformiert einen definierten Input	Prozess-Input	KBOB-

Begriff	Erläuterung	Verwandter Begriff	Quelle
	in einen angestrebten Output.		Glossar
L			
Lebenszyklusmodell	Das Leistungsmodell gemäss SIA112 umfasst sechs aufeinander folgende Phasen und zwölf Teilphasen. Es beschreibt damit den ganzen Lebenszyklus eines Bauwerks von der Bedürfnisformulierung bis hin zur Bewirtschaftung.	-	SIA 112-2001, S4
Leitfaden	Dokument, das Empfehlungen oder Anregungen gibt.	-	KBOB-Glossar
N			
Nachhaltigkeit	Langfristige Gebrauchstauglichkeit und Wirtschaftlichkeit von Lösungen.	-	KBOB-Glossar
Nachweis	Information, deren Richtigkeit bewiesen werden kann und die auf Tatsachen beruht, welche durch Beobachtung, Messung, Untersuchung oder durch andere Ermittlungsverfahren gewonnen werden.	-	DIN EN ISO 8402
O			
Objektakten	Die Objektakten umfassen alle kommerziellen, technischen und administrativen Dokumente und Daten, welche Informationen für die Bewirtschaftung und den Betrieb des Objektes enthalten. Sie dienen den Beteiligten als Informationsträger bei den täglich anfallenden Aufgaben während eines Bauprojektes und während der Bewirtschaftung (Phase 1-6).	-	-
Objektdokumentation	Die Objektdokumentation umfasst einen definierten Umfang von kommerziellen, technischen und administrativen Dokumenten und Daten aus der Objektakten Phase 1-6. Die beschreibt die Objektsicht auf ein Bauwerk und dient der Planung und operativen Umsetzung der Bewirtschaftung.	-	-
Objektmanager	Der Objektmanager vertritt die Interessen des Eigentümers durch eine ganzheitliche, optimierte Objektbewirtschaftung mit allen dazugehörigen Planungs- und Steuerungsaufgaben. Er fungiert in diesem Sinne als Koordinator zwischen dem Portfolio-Management, der Auftragssteuerung sowie der Benutzerorganisation auf der einen Seite und den Bertreibern, dem Projektmanager und den extern Beauftragten auf der anderen Seite.	-	KBOB-Glossar
Output	Ein Prozess transformiert einen definierten Input in einen angestrebten Output.	-	KBOB-Glossar
P			
Phase	Zeitlicher Abschnitt eines Projektablaufs, der sachlich gegenüber anderen Abschnitten getrennt ist (S. 219, DIN 69900). Sie beginnt und endet i. d. R. mit einem Antrag der Gesamtprojektleitung und einem Entscheid des Auftraggebers.	Projektphase	KBOB-Glossar
Planung	Systematisches und zukunftsbezogenes Erarbeiten von Zielen, stufenweise detaillierte Suche und optimale Auswahl von Lösungen sowie die	-	KBOB-Glossar

Begriff	Erläuterung	Verwandter Begriff	Quelle
	Vorbereitung der daraus folgenden Handlungen. Planen bedeutet, ein Ziel und seine Verwirklichung in der Absicht vorwegzunehmen, das Ziel möglichst sicher und ohne Umwege zu erreichen.		
Prozess	Ein Prozess transformiert einen definierten Input in einen angestrebten Output. Er läuft i.d.R. gesteuert ab, besteht aus einer Kette von Tätigkeiten und ist standardisierbar. Satz von in Wechselbeziehungen stehenden Mitteln und Tätigkeiten, die Eingaben in Ergebnisse umgestalten.	Immobilienprozess	DIN EN ISO 8402 (1995)]
Prozessdokumentation	Die Prozessdokumentation umfasst einen Teil der Bauwerksdokumentation, welcher alle relevanten administrativen und organisatorischen Dokumente und Informationen enthält. Die Prozessdokumentation erscheint sowohl in der Projektdokumentation, als auch in der Objektdokumentation.	-	-
Prozesseigner	Für jeden Prozess ist ein Prozesseigner bestimmt, der für die Optimierung, Schulung und ständige Verbesserung des Prozesses zuständig ist.	-	KBOB-Glossar
Prozessmodell	Visualisierung sämtlicher Prozesse.	-	-
Projekt	Ein Vorhaben oder eine Aufgabe mit im Wesentlichen einmaligen Bedingungen wie: Zielvorgabe, zeitliche, leistungsmässige und andere Begrenzungen, spezifische Organisation und klare Abgrenzung gegenüber anderen Vorhaben oder Aufgaben. (DIN-Norm). Vorhaben von zeitlich begrenzter Dauer, welches eine gewisse Einmaligkeit aufweist und dessen Umfang und Komplexität ein Projektteam mit eigener Organisation verlangt.	-	KBOB-Glossar
Projektakten	Die Projektakten umfassen alle kommerziellen, technischen und administrativen Dokumente und Daten, welche während eines Bauprojektes für ein Bauwerk erstellt werden. Sie dienen den Beteiligten als Informationsträger bei den täglich anfallenden Aufgaben während eines Bauprojektes (Phase 1-5).	-	-
Projektdefinition	Aus der Phase 0 „Ideen und Bedürfnisse“ entstehen wichtige für den Bauprozess notwendige Dokumente. Dieser Prozess sammelt diese Dokumente und stellt sie zu einer Projektdefinition zusammen.	-	-
Projektdokumentation	Die Projektdokumentation umfasst einen definierten Umfang von kommerziellen, technischen und administrativen Dokumenten und Daten aus den Projektakten Phase 1-5. Die beschreibt die Projektsicht auf ein Bauwerk und dient dem Bauprozess sowie der Nachvollziehbarkeit des Bauprojektes.	-	-
Projektorganisation	Die Projektorganisation umfasst alle Rollen, welche für die Definition, Steuerung, Planung und Umsetzung eines Bauprojektes notwendig sind.	-	-
Projektmanagement	Gesamtheit der Führungstätigkeiten, -techniken und -mittel für die Abwicklung von Projekten (DIN 69901 rev.). Siehe auch: Projekt, Management, "Projektleitung", Projektleiter.	-	KBOB-Glossar

Begriff	Erläuterung	Verwandter Begriff	Quelle
Q			
Qualität	Gesamtheit von Merkmalen (und Merkmalswerten) einer Einheit bezüglich ihrer Eignung, festgelegte und vorausgesetzte Erfordernisse zu erfüllen.	-	DIN EN ISO 8402
Qualitätsmanagement	Alle Tätigkeiten des Gesamtmanagements, die im Rahmen des QM-Systems die Qualitätspolitik, die Ziele und Verantwortung festlegen sowie diese durch Mittel wie Qualitätsplanung, Qualitätslenkung, Qualitätssicherung/QM-Darstellung und Qualitätsverbesserung verwirklichen.	-	DIN EN ISO 8402
R			
Richtlinie Bauwerksdokumentation	Die Richtlinie Bauwerksdokumentation beschreibt Rahmenbedingungen und Restriktionen zum Umfang, der Form und dem Umgang mit der Bauwerksdokumentation. Sie hat die Aufgabe, dass alle Akteure die Vorgaben des Bauherren/Eigentümers zur Bauwerksdokumentation kennen.	-	-
Rollenmodell	Das Rollenmodell beschreibt die wichtigsten Rollen im Lebenszyklus einer Immobilie und definiert die Beziehungen der Akteure innerhalb der Operativen, Steuerung und strategischen Ebene.	-	-
S			
Spezifikation	Die Klassifizierung der Dokumente durch die Dokumenttypen bietet die Möglichkeit, die erwarteten Dokumente je nach Verwendungszweck in Form und Qualität zu spezifizieren.	-	-
Stammorganisation	Die Stammorganisation ist ein Teil aus der Aufbauorganisation des Eigentümers/Investors und umfasst alle Rollen, welche ein strategisches und finanzielles Interesse an Immobilien und deren Wert haben.	Aufbauorganisation	-
U			
Unterlagen	Unterlagen werden als Informationsträger verstanden. Sie können, müssen aber nicht die beiden Merkmale "verbindlich" und "aufbewahrungswürdig" von Dokumenten aufweisen.	-	KBOB-Glossar
Unternehmen	Im allgemeinen und juristischen Verständnis die juristische und finanzwirtschaftliche Seite einer Einzelwirtschaft, "Betrieb" ist dagegen die produktionswirtschaftliche Seite. Ein Unternehmen kann demnach mehrere - wirtschaftlich unselbständige - Betriebe im Sinne von Produktionsstätten haben.	-	KBOB-Glossar