



Weisungen

zum nachhaltigen Immobilienmanagement für Mitglieder der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB)

vom 21. Dezember 2015

Das Eidgenössische Finanzdepartement (EFD),

gestützt auf Artikel 27 der Verordnung vom 5. Dezember 2008¹ über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB),

erlässt folgende Weisungen:

Art. 1 Zweck

Diese Weisungen konkretisieren das nachhaltige Immobilienmanagement des Bundes und flankieren die vom Bundesrat vorgegebenen Leitlinien für eine Nachhaltige Entwicklung der Schweiz.

Art. 2 Geltungsbereich

Die Weisungen gelten für das Immobilienmanagement der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (BLO) gemäss den Artikeln 6 und 7 VILB. Sie gelten ebenso für das Bundesamt für Strassen (ASTRA), soweit Hochbauten betroffen sind.

Art. 3 Begriffe

¹ Als nachhaltiges Immobilienmanagement wird ein Immobilienmanagement bezeichnet, das in allen Phasen des Immobilien-Lebenszyklus die drei Nachhaltigkeitsdimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt in ausgewogener Weise berücksichtigt.

² Der Immobilien-Lebenszyklus umfasst alle Phasen von der strategischen Planung über die Bereitstellung und Bewirtschaftung bis zur Liquidation.

Art. 4 Leitsätze

¹ Die BLO bewirtschaften ihr Immobilienportfolio im Einklang mit der Strategie Nachhaltige Entwicklung des Bundesrats. Sie informieren transparent über ihr Immobilienmanagement.

² Sie berücksichtigen insbesondere die folgenden Leitsätze:

1 Gesellschaft

1.1 Sicherheit, Gesundheit, Gebrauchstauglichkeit

Die BLO gewährleisten die baulich-technischen Voraussetzungen für die sichere und gesundheitlich unbedenkliche Nutzung ihrer Immobilien. Sie beachten die spezifischen Bedürfnisse der Nutzer und die Gebrauchstauglichkeit angemessen.

1.2 Innovation und Vorbild

Die BLO realisieren im Rahmen ihrer Möglichkeiten vorbildliche Immobilien und fördern innovative Lösungen. Sie arbeiten dazu mit den Bundesämtern, den Kantonen, der Privatwirtschaft und mit Fachorganisationen zusammen.

1.3 Partizipation

Die BLO informieren die betroffenen Kreise über relevante Projekte und schaffen angemessene Möglichkeiten zur Partizipation. Sie vermeiden so weit als möglich die mit der Erstellung, dem Betrieb, dem Umbau und dem Rückbau von Immobilien verbundenen negativen Auswirkungen und streben an, die positiven Wirkungen zu verstärken. Sie suchen den Dialog mit den Betroffenen.

1.4 Denkmalschutz, Landschaftsschutz, Architektur

Die BLO berücksichtigen die kulturellen Belange. Sie leisten einen Beitrag zum Erhalt des kulturellen Erbes und zur Weiterentwicklung von Architektur und Kunst am Bau. Die BLO pflegen einen sorgfältigen Umgang mit dem Orts- und Landschaftsbild und fördern dabei Lösungen mit hoher architektonischer Qualität, hohem Nutzwert und räumlicher Identifikation.

2 Wirtschaft

2.1 Lebenszyklusbetrachtung

Die BLO berücksichtigen bei Miet- und Investitionsentscheidungen und bei Betriebsoptimierungen die Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus von Bauten, respektive der Nutzungsdauer von Mietobjekten.

2.2 Beschaffung

Die BLO sorgen im Rahmen der Vorgaben zum öffentlichen Beschaffungswesen auf transparente Art für die wirtschaftliche Beschaffung von Gütern, Bau- und Dienstleistungen im Immobilienbereich. Sie berücksichtigen dabei soziale und ökologische Kriterien im Rahmen der technischen und rechtlichen Möglichkeiten gemäss den Weisungen des Bundes.

2.3 Verursacherprinzip

Die BLO sorgen dafür, dass die Aufwendungen im Immobilienmanagement soweit möglich durch den jeweiligen Verursacher getragen werden.

3 Umwelt

3.1 Natürliche Ressourcen

Die BLO sorgen für einen schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen wie Rohstoffen, Wasser, Boden, Luft und Landschaft. Sie fördern den Erhalt der Artenvielfalt.

3.2 Emissionen

Die BLO reduzieren die Umweltbelastung durch Schadstoffe, Lärm und Strahlung so weit möglich. Sie berücksichtigen dabei das Vorsorgeprinzip und das Prinzip der Emissionsminderung an der Quelle.

3.3 Mobilität

Die BLO fördern im Rahmen ihrer Möglichkeiten die gute und sichere Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr und dem Langsamverkehr.

3.4 Umweltmanagement

Die BLO setzen geeignete Instrumente zur Bewertung und Steuerung ihrer Umweltauswirkungen ein und erheben periodisch die relevanten Kennzahlen. Sie identifizieren bei Bauprojekten frühzeitig die bedeutenden Umweltaspekte und berücksichtigen diese gebührend bei der Planung und Realisierung.

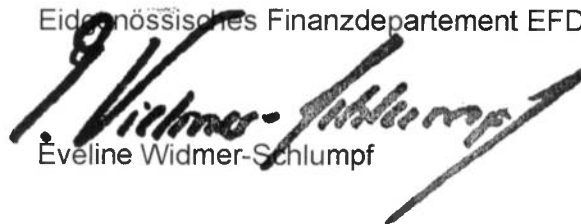
Art. 4 Umsetzung

Bei der Umsetzung der Leitsätze ist für alle BLO die Publikation der KBOB „Nachhaltiges Immobilienmanagement“ massgebend. Die BLO setzen diese Leitsätze eigenverantwortlich um.

Art. 5 Schlussbestimmungen

Diese Weisungen treten am 1.1.2016 in Kraft.

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eveline Widmer-Schlumpf', written over the printed name below it.

Eveline Widmer-Schlumpf