



Liste von relevanten

- Normen
- Richtlinien
- Stellen
- Ämtern

Im Bereich Bewirtschaftung von Immobilien

(ohne Anspruch auf Vollständigkeit)

Listes des

- Normes
- Directives
- Fonctions
- Offices

significatifs pour l'exploitation des biens immobiliers

(sans prétention à l'exhaustivité)

Lista di

- Norme
- Direttive
- Funzioni
- Uffici

più rilevanti nel campo della gestione degli immobili

(senza garanzia di completezza)

Bern, August 2016
Version 2.0 / 2016



Einleitung

Die Verordnung über des Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes (VILB) sieht vor, dass die KBOB ihre Mitglieder in der Bewirtschaftung ihrer Immobilien unterstützt. Aus diesem Grund hat der Vorstand der KBOB beschlossen eine Fachgruppe Bewirtschaftung zu gründen. Die Fachgruppe setzt die Bedürfnisse der KBOB-Mitglieder um und stellt ihnen Hilfsmittel zur Verfügung. Ein von den Mitgliedern formuliertes Bedürfnis ist es, eine Liste mit den Hilfsmitteln und Normen sowie deren Einsatz zu erstellen. Das vorliegende Dokument enthält eine Aufzählung von Normen und Regeln im Bereich der Bewirtschaftung, womit dem Bedürfnis der Mitglieder der KBOB entsprochen wird, nämlich eine Übersicht der wichtigsten Regeln im Bereich der Bewirtschaftung zur Verfügung zu haben.

Inhalt und Zielsetzung

Die Liste beinhaltet die Normen, Richtlinien, Organe und die Stellen, die für die Bewirtschaftungsphase von Immobilien von Relevanz sind.

Ziel dieser Liste ist es, ein Hilfsmittel für öffentliche Bau- und Liegenschaftsorgane in der Bewirtschaftungsphase zur Verfügung zu stellen.

Introduction

L'Ordonnance concernant la gestion de l'immobilier et la logistique de la Confédération (OILC) prévoit que la KBOB assiste ses membres dans la gestion de l'immobilier. Pour cette raison, le Comité directeur de la KBOB a décidé de fonder un groupe spécialisé exploitation des immeubles. Ce groupe répond aux besoins des membres de la KBOB et met à leur disposition des moyens auxiliaires adéquats. Un des souhaits exprimés par les membres était de disposer d'une liste comprenant les moyens auxiliaires, les normes et leurs champs d'application. Le présent document contient une énumération des normes et règlements dans le domaine de la gestion immobilière, pour répondre aux besoins exprimés par ses membres, c'est à dire un aperçu des règlements les plus importants du domaine de la gestion immobilière.

Grandes lignes et objectifs

La liste contient les normes, directives, organes et services publics les plus importants pour la phase d'exploitation des biens immobiliers.

Le but de cette liste est de mettre des moyens auxiliaires à disposition des services de la construction et des immeubles.

Premessa

L'Ordinanza sulla gestione immobiliare e la logistica della Confederazione (OILC) prevede che il KBOB sostenga i suoi membri nella gestione dei loro immobili. Per questo motivo, il Comitato del KBOB ha deciso di istituire un gruppo di lavoro Gestione degli immobili. Il gruppo risponde alle necessità dei membri del KBOB e mette loro a disposizione i necessari strumenti di lavoro. Una delle necessità espresse dai membri è la creazione di una lista degli strumenti di lavoro e delle norme con relativi campi d'applicazione. Il presente documento contiene una lista di norme e regole nel campo della gestione immobiliare atte a soddisfare le necessità di membri del KBOB. Si tratta in altre parole di una raccolta di importanti regolamentazioni.

Contenuto e obiettivi

La lista contiene norme, direttive, organi e uffici competenti di particolare rilevanza per la fase di gestione degli immobili.

Obiettivo di questa lista è la messa a disposizione di uno strumento di lavoro per gli organi della costruzione e della gestione degli immobili.

Verbindlichkeit

Die Liste ist ein Produkt der KBOB Fachgruppe Bewirtschaftung und hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Liste ist nicht abschliessend. Die Anwender dieser Liste sind verantwortlich für die Überprüfung deren Aktualität und der Gültigkeit der Normen.

Die Fachgruppe Bewirtschaftung der KBOB ist bemüht, die Liste regelmässig zu aktualisieren und Ergänzungen einzufügen sowie nicht mehr gültige Dokumententitel zu entfernen.

Die Ergänzungen und Streichungen werden jedes Jahr an der ersten Fachgruppensitzung von der Fachgruppe Bewirtschaftung der KBOB beschlossen und in die Liste eingefügt oder gestrichen. Anschliessend wird die Liste jeweils neu publiziert

Validité

La liste est un produit du groupe spécialisé exploitation des immeubles de la KBOB et n'a aucune prétention à l'exhaustivité. Cette liste n'est pas complète. Les utilisateurs de cette liste sont tenus de vérifier l'actualité et la validité des normes.

Le groupe spécialisé exploitation des immeubles de la KBOB s'efforce de mettre régulièrement à jour cette liste et d'y apporter des compléments ainsi que d'éliminer les titres des documents qui ne sont plus valables.

Les compléments et les suppressions sont décidées chaque année à la première séance du groupe spécialisé exploitation des immeubles de la KBOB et ajoutés ou éliminés de la liste. La nouvelle version de la liste sera ensuite publiée.

Carattere vincolante

La lista è un prodotto del gruppo di lavoro Gestione immobili del KBOB e non ha garanzia di completezza. L'elenco non è da considerare completo. Gli utenti di questa lista sono responsabili della verifica dell'attualità e della validità delle norme.

Il gruppo di lavoro Gestione immobili del KBOB si impegna ad aggiornare regolarmente e a completare la lista, così come a eliminare i titoli dei documenti non più validi.

I complementi e le cancellazioni saranno stabiliti ogni anno durante la prima riunione del gruppo di lavoro Gestione immobili del KBOB. Successivamente la lista verrà aggiornata e pubblicata nuovamente.

1. Liste der Dokumente, gesetzlichen Grundlagen Normen und Hilfsmittel, welche im Bereich Bewirtschaftung relevant sind.

Bezeichnung	Titel	
EN 15221-1	Definitionen und Begriffe im FM (2007)	D
EN 15221-2	Lignes directrices pour élaborer des accords FM (2007)	F
EN 15221-1	Termini e definizioni nel FM (2007)	I
EN 15221-1	Facility management. Terms and definitions	E
EN 15221-2	Grundlagen für FM-Verträge(2007)	D
EN 15221-2	Guidance on how to prepare facility management agreements	E
EN 15221-3	Qualität im FM (2012)	D
EN 15221-3	Guidance on quality in Facility Management	E
EN 15221-4	Taxonomy - Strukturen und Produkte im FM (2012)	D
EN 15221-4	Taxonomy, Classification and Structures in Facility Management	E
EN 15221-5	Prozesse im FM (2012)	D
EN 15221-5	Guidance on Facility Management processes	E
EN 15221-6	Flächenbemessung im FM (2012)	D
EN 15221-6	Area and Space Measurement in Facility Management	E
EN 15221-7	Benchmarking im FM (2012)	D
EN 15221-7	Guidelines for Performance Benchmarking	E
DIN 32736	Begriffe im FM	D
DIN 32736	Building Management - Definitions and scope of services	E
Önorm A7000	Österreichische FM-Norm	D
OPD-ITOCC	Private Englische 'FM-Norm' (international occupancy cost code)	D
OPD-ITOCC	Private Englische 'FM-Norm' (international occupancy cost code)	E
DIN 276	Kosten im Hochbau	D
DIN 276	Coûts de bâtiment	F
DIN 276	Building costs	E
DIN 277	Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau	D
DIN 277	Aires et volumes de bâtiments	F
DIN 18960	Nutzungskosten im Hochbau	D
DIN 31051ff	Instandhaltung	
DIN 31051ff	Fundamentals of maintenance	
SIA 113 Empfehlung	FM-gerechte Bauplanung und Realisierung	D
Recommandation SIA 113	Conception et réalisation de l'ouvrage adapté au FM	F
Raccomandazione SIA 113	Progettazione e realizzazione secondo le regole del FM	I
SIA 180/3	Jährlicher Wärmeverbrauch in Bauten	D
SIA 180/4	Energiekennzahl	D
SIA 380/1	Energie im Hochbau	D
SIA 380/1	L'énergie thermique dans le bâtiment	F
SIA 380/1	L'energia termica nell'edilizia	I
SIA 380/4	Elektrische Energie im Hochbau	D
SIA 416	Flächen und Volumen von Gebäuden und Anlagen	D
SIA 416	Surfaces et volumes des bâtiments et des installations	F
SIA 416	Superfici e volumi di edifici	I
SIA 469 SN	Erhalt von Bauwerken	D

588469		
SIA 469 SN 588469	Conservation des ouvrages	F
SIA 469 SN 588469	Conservazione delle costruzioni	I
SIA d0165	Kennzahlen im Immobilienmanagement	D
SN 506500 (CRB)	Baukostenplan BKP	D
SN 506500 (CRB)	Code des frais de construction CFC	F
SN 506500 (CRB)	Codice dei costi di costruzione CCC	I
SN 506502 (CRB)	Elementkostengliederung EKG	D
EN ISO 9001	Qualitätsmanagementsystem	D
EN ISO 9001	Quality management systems	E
EN ISO 14001	Umweltmanagementsystem, Öko-Audit-Verordnung 1836/93 der EU	D
EN ISO 14001	Environmental management systems	E
GEFMA 100	FM-Begriffe, Struktur, Inhalte	D
GEFMA 108	Betrieb-Instandhaltung-Unterhalt von Gebäuden	D
GEFMA 122	Betriebsführung von Gebäuden	D
GEFMA 130	Flächenmanagement	D
GEFMA 180	FM-gerechte Neubauplanung	D
GEFMA 200	Kostenrechnung im FM	D
GEFMA 430	EDV-gestützte Gebäudedokumentation	D
GEFMA 500	Outsourcing im FM	D
GEFMA 502	FM-Vertrag (s.a. EN15221-2)	D
GEFMA 700	Qualitätsorientiertes FM, auf Grundlage ISO 9000/9001	D
EN 13306	Instandhaltung (in Arbeit: Bauliche Instandhaltung)	D
EN 13306	Maintenance - Maintenance terminology	E

2. Empfehlungen/ Weiterführende Literatur

Bezeichnung	Titel/ Homepage	
SWKI Richtlinien	(Schweiz. Verein der Wärme- und Klimatechniker) www.swki.ch	D
Directives SICC	(Société suisse des ingénieurs en technique du bâtiment) www.swki.ch	F
SITC	Swiss Society of Building	E
SSIV Richtlinien	(Schweiz. Spenglermeister und Installateur Verband)	D
VSA Richtlinien	(Verein der Abwasser ...)	D
VDI Richtlinien (D)	Diverse zum Thema Haustechnik (Verein Deutscher Ingenieure)	D
VDMA Richtlinien (D)	Diverse zum Thema Haustechnik	D
AMEV Richtlinien (D)	Diverse zum Thema Haustechnik/Verträge	D
BHKS Richtlinien (D)	Diverse zum Thema Haustechnik	D
DKIN Richtlinien (D)	Diverse zum Thema Instandhaltung	D
gif Richtlinien (D)	Diverse zum Thema Flächenmanagement	D
BIV Richtlinien (D)	Diverse zum Thema Gebäudereinigung	D
BOWS Richtlinien (D)	Diverse zum Thema Bewachungsgewerbe	D
IFMA	z.B. ProLeMo, Ausschreibungsmodell	D
IFMA	p.ex. ProLeMo, modèle d'appel d'offres	F
IPB Empfehlungen	Bauökologische Empfehlungen (Interessengemeinschaft professioneller Bauherren)	D
KBOB	Richtlinien für öffentliche Bauten, Kompendium nachhaltiges Bauen	D
NACE	Brancheneinteilung (North American Code of Economics)	D
Allpura	Branchenlösung Arbeitssicherheit (Reinigung)	D
CRB	PbFM, Praxisleitfaden für die Empfehlung SIA 113	D
CRB	Guide pour la mise en pratique de la recommandation SIA 113	F

3. Gesetze Schweiz

Bezeichnung	Titel	
ArbG	Arbeitsgesetz	D
LTr	Loi sur le travail	F
LL	Legge sul lavoro	I
KVG + UVG	Kranken- und Unfallversicherungsgesetz (kantonale Vollziehungsverordnungen)	D
LAMal + LAA	Loi sur l'assurance maladie et sur l'assurance accident (règlements cantonaux d'exécution)	F
LAMal + LAINF	Legge sull'assicurazione contro le malattie e gli infortuni (ordinanze cantonali di esecuzione)	I
USG	Umweltschutzgesetz	D
LPE	Loi sur la protection de l'environnement	F
LPAmb	Legge sulla protezione dell'ambiente	I
VUV	Verordnung über die Verhütung von Unfällen und Berufskrankheiten (Instandhaltung)	
OPA	Ordonnance sur la prévention des accidents et des maladies professionnelles (révision)	

OPI	Ordinanza sulla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali (manutenzione)	
LRV	Luftreinhalteverordnung	D
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air	F
OIAt	Ordinanza contro l'inquinamento atmosferico	I
LSV	Lärmschutzverordnung	D
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit	F
OIF	Ordinanza contro l'inquinamento fonico	I
StoV	Stoffverordnung	D
Osubst	Ordonnance sur les substances	F
Osost	Ordinanza sulle sostanze	I
TVA	Technische Verordnung über Abfälle	D
OTD	Ordonnance sur le traitement des déchets	F
OTR	Ordinanza tecnica sui rifiuti	I
VVS	Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen	D
ODS	Ordonnance sur les mouvements de déchets spéciaux	F
OTRS	Ordinanza sul traffico dei rifiuti speciali	I
AHR	Aushubrichtlinie	D
DME	Directive sur les matériaux d'excavation	F
DMS	Direttiva sul materiale di scavo	I
StFV	Störfallverordnung	D
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs	F
OPIR	Ordinanza sulla protezione contro gli incidenti rilevanti	I
GG	Bundesgesetz über den Verkehr mit Giften	D
LTox	Loi fédérale sur le commerce des toxiques	F
LVel	Legge federale sul commercio dei veleni	I
GSG	Gewässerschutzgesetz	D
LPEP	Loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution	F
LPac	Legge federale sulla protezione delle acque	I
VKF	Schweizerische Brandschutzvorschriften:	D
AEAI	Prescriptions suisses de protection incendie	F
AICAA	Prescrizioni svizzere antincendio	I
NIV/NIN	Niederspannungsinstallationsnorm/-verordnung	D
OIBT/NIBT	Norme/ordonnance sur les installations à basse tension	F
OIBT/NIBT	Norma/Ordinanza sugli impianti a bassa tensione	I
VZG	Zwangsverwertung von Grundstücken	D
ORFI	Ordonnance sur la réalisation forcée des immeubles	F
RFF	Regolamento concernente la realizzazione forzata di fondi	I
ZGB und OR	Zivilgesetzbuch und Obligationenrecht	D
CC et CO	Code civil et Code des obligations	F
CC e CO	Codice civile e Codice delle obbligazioni	I
OR 216ff	Der Grundstückskauf	D
CO 216ff	La vente immobilière	F
CO 216seg.	Compera e vendita dei fondi	I
OR 253ff	Die Miete	D
CO 253ff	La location	F
CO 253seg.	Locazione	I
OR 319ff	Der Arbeitsvertrag (OR 333 Übergang des Arbeitsverhältnisses)	D

CO 319ff	Le contrat de travail (CO 333 transferts des rapports de travail)	F
CO 319seg.	Contratto di lavoro (CO 333 Trasferimento del rapporto di lavoro)	I

4. Stellen und Ämter

Bezeichnung	Erläuterungen	
KIGA	Arbeitsinspektorat (Kantonale Inspektorat für Gewerbe und Arbeit)	D
SVTI	Schweiz. Verein für technische Inspektionen (Prüfung von Druckbehältern)	D
ESTI	Eidg. Starkstrominspektorat	D
BVD	Brandverhütungsdienst	D
Diverse	Gebäudeversicherungen (kantonal oder privat)	D
BIGA	Bundesamt für Industrie, Gewerbe und Arbeit	D
SUVA	Schweiz. Unfallversicherungsanstalt	D
BfU	Bundesamt für Unfallverhütung	D
Diverse	Kontrollstellen für Kran- und Liftanlagen (kantonal)	D
Bauamt	Baubewilligungen (Kantonal oder pro Gemeinde)	D
Feuerpolizei	Auflagen und Kontrollen bezüglich Brandschutz	D
VKF	Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen	D