



A050 – Supportprozesse Immobilien

Klassifizierung:	Nicht klassifiziert
Typ:	IKT-Standard
Ausgabedatum:	2015-10-29
Version:	1.31
Status:	Genehmigt
Ersetzt:	1.3
Verbindlichkeit:	Weisung
Genehmigt durch:	Informatiksteuerungsorgan Bund, am 2012-11-27
Beilagen:	–

Inhaltsverzeichnis

1	Anwendungsbereich	3
2	Geltungsbereich	3
3	Verbindlichkeit	3
4	Einleitung	3
4.1	Anwendungsgebiet	3
4.2	Rahmenbedingungen.....	3
4.2.1	Übergreifend geltende Anforderungen.....	3
4.2.2	Standardtyp.....	3
4.2.3	Strategische Vorgaben.....	4
4.2.4	Architekturvorgaben	4
4.2.5	Leistungs- und Qualitätsmerkmale	4
4.2.6	Rahmenbedingungen und Einschränkungen	4
4.2.7	Abgrenzung.....	4
5	Einsatzgebiete.....	4
5.1	A050-000 Immobilienmanagement (BL-00 & AR-10).....	5
5.2	A050-010 Projektmanagement (BL-10 & AR-20).....	5
5.3	A050-020 Kaufmännisches Gebäudemanagement (BL-20).....	5
5.4	A050-030 Objektmanagement (BL-30)	6
6	Sicherheitsüberlegungen	6
7	Standardprodukte.....	7
	Anhänge	8
A.	Änderungen gegenüber Vorversion.....	8
B.	Bedeutung der Schlüsselwörter zur Bestimmung des Verbindlichkeitsgrades	8
C.	Abkürzungen	8
D.	Referenzen.....	8

Das Informatiksteuerungsorgan Bund erlässt gestützt auf Artikel 17 Absatz 1 der Verordnung über die Informatik und Telekommunikation in der Bundesverwaltung (BinfV) nachfolgende Weisungen.

1 Anwendungsbereich

Das vorliegende Dokument umfasst und beschreibt korrespondierend zur „S002 – Strategie für den Software-Einsatz im Bereich Supportprozesse Bund“ – Version 1.3 (Strategie S002) die Einsatzgebiete für die bundesweit einheitlich geführten und informatikunterstützten Supportprozesse im Aufgabenbereich Immobilien.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Weisungen ist identisch mit dem Geltungsbereich der BinfV¹.

3 Verbindlichkeit

Der Verbindlichkeitsgrad der einzelnen Vorgaben wird mittels der im Anhang B zusammengestellten, in Grossbuchstaben geschriebenen Schlüsselwörter gekennzeichnet.

4 Einleitung

4.1 Anwendungsgebiet

Im hier vorliegenden Dokument werden die Einsatzgebiete für die IKT-Unterstützung im Aufgabenbereich Immobilien resp. Immobilienmanagement gemäss Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 5. Dezember 2008 [VILB] festgelegt.

4.2 Rahmenbedingungen

4.2.1 Übergreifend geltende Anforderungen

In allen Einsatzgebieten muss die Softwareunterstützung mehrsprachig erfolgen, das heisst, es müssen mindestens die Sprachen Deutsch, Französisch und Italienisch unterstützt werden.

4.2.2 Standardtyp

Das vorliegende Dokument A050 beinhaltet alle standardisierten Einsatzgebiete im Aufgabenbereich Immobilien. Jedes aufgeführte Einsatzgebiet entspricht einem Produktstandard gemäss Standardisierungsweisung [StdW].

¹ SR 172.010.58

4.2.3 Strategische Vorgaben

Die Immobilienstrategie dient der Sicherstellung einer angemessenen Versorgung der zivilen Bundesverwaltung mit Immobilien sowie der langfristigen Kosten-Nutzen-Optimierung in diesem Bereich. Gleichzeitig wird eine Erhöhung von Kostentransparenz, Kostenbewusstsein und wirtschaftlichem Verhalten unter besonderer Berücksichtigung der Lebenswegkosten angestrebt.

Die strategischen Vorgaben sind durch den Bundesratsbeschluss vom 19.12.1997 festgelegt worden. Eine allfällige Änderung müsste deshalb gestützt auf Art. 14 Bst. h der Bundesinformatikverordnung (BinfV) dem Bundesrat zum Entscheid vorgelegt werden.

Die ergänzenden strategischen IKT-Vorgaben für alle Einsatzgebiete im Aufgabenbereich Immobilien ergeben sich aus der Strategie S002.

Für alle Einsatzgebiete gilt gestützt auf den entsprechenden Bundesratsbeschluss eine Einproduktstrategie.

4.2.4 Architekturvorgaben

Die Architekturvorgaben ergeben sich aus dem Kapitel 4 der Strategie S002.

4.2.5 Leistungs- und Qualitätsmerkmale

Die Systeme erfüllen alle notwendigen Anforderungen, damit Bundesrat und Verwaltung den Bundeshaushalt nach den Grundsätzen der Gesetzmässigkeit, der Dringlichkeit und der Sparsamkeit führen können. Sie unterstützen einen wirksamen und wirtschaftlichen Einsatz der Mittel.

Die Systeme entsprechen den Vorgaben der Revision sowohl aus fachlicher wie auch aus technischer Sicht.

4.2.6 Rahmenbedingungen und Einschränkungen

Es gelten die Vorgaben der VILB sowie das vom Bundesrat genehmigte Unterbringungskonzept.

4.2.7 Abgrenzung

Die Abgrenzung der Einsatzgebiete im Aufgabenbereich Immobilien ergibt sich aus der Architektur der Gesamtunternehmenssteuerung gemäss Strategie S002 bzw. gemäss Kapitel 4.1 des vorliegenden Dokuments.

Die erforderlichen Funktionalitäten für die Bewirtschaftung der Stammdaten und den Informationsaustausch zwischen den Funktionen der einzelnen Einsatzgebiete sind eng mit den entsprechenden Produkten verbunden.

5 Einsatzgebiete

Einsatzgebiete unterstützen den Einkauf von Informatikmitteln und sind Voraussetzung für die Produktstandardisierung.

Die Klammerangaben in den jeweiligen Titeln der nachfolgenden Kapitel referenzieren die entsprechenden Subprozesse in der Version zum Zeitpunkt der Standardisierung.

5.1 A050-000 Immobilienmanagement (BL-00 & AR-10)

Das Einsatzgebiet „A050-000 Immobilienmanagement (BL-00 & AR-10)“ umfasst die IKT-Unterstützung für:

- die strategische Steuerung der Raumbedürfnisse der zivilen Bundesverwaltung und die Steuerung des Immobilienportfolios; sowie
- die Bearbeitung und Steuerung der Nutzerbedürfnisse (Portfolio-Management);
- insbesondere:
 - a. die Immobilienstrategie
 - b. das Unterbringungsmanagement
 - c. das Unterhaltsmanagement
 - d. das Investitions- und Kreditmanagement
 - e. das Portfoliocontrolling sowie
 - f. die Auftragssteuerung

Spezifische IKT-Unterstützung erfolgt in folgenden Teilgebieten (Bedarfsplanung):

- Raumbedürfnisse definieren
- Definition und Einreichung von Raumbedürfnissen für die Unterbringung der Benutzerorganisation

5.2 A050-010 Projektmanagement (BL-10 & AR-20)

Das Einsatzgebiet „A050-010 Projektmanagement (BL-10 & AR-20)“ umfasst die IKT-Unterstützung für die Planung und Durchführung von Bauprojekten nach den gültigen Gesetzen, Verordnungen, Weisungen, Normen und aktuellen Technologien. Diese beinhaltet insbesondere:

- a. Vorstudien
- b. Projektierung
- c. Realisierung

Spezifische Unterstützung erfolgt in folgenden Teilgebieten:

- Mitwirkung (Projekt)
- Mitwirkung und Vertretung der Nutzerbedürfnisse im Rahmen von Bauprojekten

5.3 A050-020 Kaufmännisches Gebäudemanagement (BL-20)

Das Einsatzgebiet „A050-020 Kaufmännisches Gebäudemanagement (BL-20)“ umfasst die IKT-Unterstützung für die Sicherstellung der kaufmännischen Abwicklung der Liegenschaftsgeschäfte inkl. nutzerspezifische und Zusatz-Dienstleistungen für die Nutzer. Diese beinhaltet insbesondere:

- a. Kauf
- b. Anmieten, Pachten
- c. Vermietung/Abgabe im Baurecht/Pacht

- d. Verkauf
- e. Daten- und Flächenmanagement

Spezifische Unterstützung erfolgt in folgenden Teilgebieten:

- Vermietung inkl. Nebenkostenabrechnung
- Facility nutzen
- Nutzung der Facility und aktive Unterstützung der Facility-Management-Leistungen, wie
 - Melden von Störungen und Schäden
 - Anmeldung von Bedürfnissen
- Eigenleistungen Nutzer
- Erbringung von Betreiberleistungen im Auftrag und nach Anweisung des Bau- und Liegenschaftsorganes

5.4 A050-030 Objektmanagement (BL-30)

Das Einsatzgebiet „A050-030 Objektmanagement (BL-30)“ umfasst die IKT-Unterstützung für die Wahrnehmung der technischen und infrastrukturellen Objektbewirtschaftung und betreiben der Objekte mit ziviler Nutzung. Dies beinhaltet insbesondere:

- a. Technisches Gebäudemanagement
- b. Infrastrukturelles Gebäudemanagement

Spezifische Unterstützung erfolgt in folgenden Teilgebieten:

- Facility nutzen
- Nutzung der Facility und aktive Unterstützung der Facility-Management-Leistungen, wie
 - Melden von Störungen und Schäden
 - Anmeldung von Bedürfnissen
- Eigenleistungen Nutzer
- Erbringung von Betreiberleistungen im Auftrag und nach Anweisung des Bau- und Liegenschaftsorganes

6 Sicherheitsüberlegungen

Folgende Grundlagen gelten insbesondere für die IKT-Unterstützung der Kern- und Supportprozesse als zwingende Vorgaben:

- Bundesinformatikverordnung (BinfV)
- Weisung Informatiksicherheit Bund (WisB)
- Informationsschutz Verordnung (IschV)
- Vorgaben des eidg. Datenschutzbeauftragten

Die Rollenträger Informatiksicherheitsbeauftragter Organisation (ISBO) und Riskmanager (RM) überprüfen die Prozesse periodisch auf deren Tauglichkeit und optimieren diese laufend

in Zusammenarbeit mit der Linie und/oder übergeordneten Organisationseinheiten. Des Weiteren werden die juristischen Aspekte durch die Datenschutzbeauftragte des BBL wahrgenommen.

7 Standardprodukte

Einsatzgebiet	Bezeichnung des Einsatzgebietes	Produktstrategie	Produkt(e) resp. SAP-Komponenten	Bemerkungen
A050-000	Immobilienmanagement	E-S1	SAP-IM, -PS, -PM, -RE FX, -BI/BW, speedikonFM	BL-00 (Prozess BBL) AR-10 (Prozess armasuisse)
A050-010	Projektmanagement	E-S1	SAP-IM, -PS, -PM, -RE FX -MM, -Fi-AA, -BI/BW, speedikonFM, ProFile	BL-10 (Prozess BBL) AR-20 (Prozess armasuisse)
A050-020	Kaufmännisches Gebäudemanagement	E-S1	SAP-PS, -PM, -RE FX, -SD, -MM, -FI-AA, -IM, SAP-SRM, -BI/BW, speedikonFM, ProFile	BL-20 (Prozess BBL)
A050-030	Objektmanagement	E-S1	SAP-PS, -PM, -RE FX, -MM, -IM, -CRM, SAP-BI/BW, ProFile, speedikonFM	BL-30 (Prozess BBL)

Anhänge

A. Änderungen gegenüber Vorversion

Migration des Standards in die neue Vorlage gemäss R010, Version 2-0.

B. Bedeutung der Schlüsselwörter zur Bestimmung des Verbindlichkeitsgrades

Der Verbindlichkeitsgrad der einzelnen Vorgaben wird im Dokument mittels folgender in Grossbuchstaben geschriebenen Schlüsselwörter gekennzeichnet:

MUSS	Vorgabe, die einzuhalten ist (gewährte Ausnahmen ausgenommen)
DARF NICHT	Option, die nicht gewählt werden darf
DARF	Die Option ist explizit erlaubt. Die Nutzer entscheiden, ob sie die Option nutzen möchten. – Betrifft die Vorgabe eine IKT-Lösung, muss der Anbieter der Lösung die Option anbieten.
SOLL	Option, die im Normalfall zu wählen ist. Es kann jedoch ohne Ausnahmegewährung des ISB davon abgewichen werden, insbesondere wenn die Wirtschaftlichkeit oder Sicherheit andernfalls nicht mehr gewährleistet werden können. Die Abweichung von der Vorgabe ist jedoch schriftlich zu begründen.
KANN	Akzeptierte Option. – Betrifft die Vorgabe eine Lösung, entscheidet der Anbieter der Lösung darüber, ob er die Option unterstützen will.

C. Abkürzungen

<i>Kürzel</i>	<i>Bedeutung</i>
ISB	Informatiksteuerungsorgan des Bundes

D. Referenzen

[BinfV]	Verordnung über die Informatik und Telekommunikation in der Bundesverwaltung vom 09. Dezember 2011 (Stand am 01. Januar 2012); SR 172.010.58
[URG]	Bundesgesetz über das Urheberrecht und verwandte Schutzrechte vom 9. Oktober 1992 (Stand am 01. Januar 2011); SR 231.1
[S002]	Standard S002 – Strategie für den Software-Einsatz im Bereich Supportprozesse Bund

[StdW] Weisung des Informatikrats des Bundes über die Standardisierung von Informatikprodukten in der Bundesverwaltung vom 25. März 2002 (Standardisierungsweisung)

[VILB] Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 5. Dezember 2008 (Stand am 1. Januar 2015); SR 172.010.21