



# Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung (EiBeV) in der Instandhaltung

**Webinar IFMA Meets**

25.9.2023

**Peter Gambarini**, Geschäftsführer, TGM Technisches Gebäudemanagement GmbH

**Daniela Brühwiler**, Geschäftsführerin, db Facility Management GmbH

## EiBeV in der Instandhaltung

### Referenten



#### **Peter Gambarini**

Geschäftsführer, TGM Technisches Gebäude Management GmbH

- Theorie-Praxis-Transfer in dozierenden und projektbezogenen Mandaten
- Projektleitung in verschiedenen strategischen Instandhaltungs- und Instandsetzungsprojekten
- Mitentwickler von verschiedenen Software-Anwendungen

T [+41 44 383 74 44](tel:+41443837444)  
[peter.gambarini@tgm-gmbh.ch](mailto:peter.gambarini@tgm-gmbh.ch)  
[www.tgm-gmbh.ch](http://www.tgm-gmbh.ch)



#### **Daniela Brühwiler**

Geschäftsführerin db Facility Management GmbH

- Über 20 Jahre FM-Erfahrung
- Projektleitung oder Management Support in verschiedenen Entwicklungsprojekten (pbFM, BIM, FM-Strategie, Organisation etc.)
- Dozentin im integralen Facility Management



M [+41 79 592 10 42](tel:+41795921042)  
[daniela.bruehwiler@dbfm.ch](mailto:daniela.bruehwiler@dbfm.ch)  
<https://dbfm.ch>

## EiBeV in der Instandhaltung

# Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung (EiBeV)

### Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung EiBeV

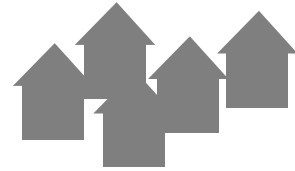
IFMA Schweiz hat zusammen mit 24 Projektpartnern das Modell Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung – kurz EiBeV – aus Sicht des Facility Managements entwickelt. Die Publikation ermöglicht die Umsetzung des Modells in der eigenen Organisation und behandelt die wichtigsten Eckpfeiler für die Betreiberverantwortung. Sie zeigt auf, wie das Modell angewendet wird und wie es für die eigene Organisation abgeleitet werden kann. Drei Praxisbeispiele und entsprechende Hilfsmittel unterstützen bei der konkreten Anwendung.



Aufgrund dessen haben viele nach einem **Arbeitsmittel für die Gebäudeinstandhaltung** nachgefragt, welches konkret auf die **Bauteil- und Gebäudetechnik-Ebene** eingesetzt werden kann.

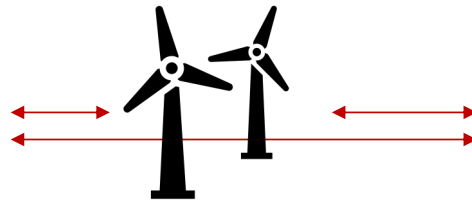
# EiBeV in der Instandhaltung

## FM - Alltag



Wo gelten CH  
**Gesetze**  
**Normen**

Eigentümerhaftung und  
Betreiberverantwortung  
**EiBeV**



**Gebäudetechnische Anlagen**  
Struktur, Erfassung  
Risikoeinstufung  
IH- Strategie  
Zuständigkeitsregelung des  
Grund- und Mieterausbaus

**Instandhaltungsplanung**  
(EiBeV)



**Checkliste**  
Tätigkeiten



**Reporting / Dashboard**

Prüfpflichtige  
Anlagen/Status IH



Serviceverträge  
ja/nein



Auftrag  
Geplanter Auftrag  
1xJahr (März)



Mitarbeiter  
Ressourcen

## EiBeV in der Instandhaltung

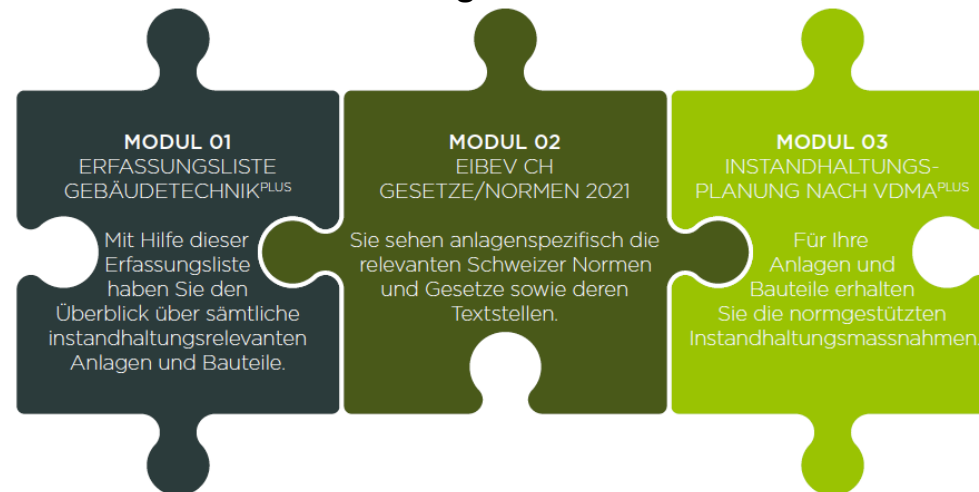
# Ergebnis

### Arbeitsmittel Gebäudeinstandhaltung

EiBeV und Werterhaltung

#### DER SICHERHEIT UND WERTERHALTUNG IHRER BAUTEN VERPFLICHTET

- Von der Praxis für die Praxis
- Normgestützte Grundlage
- Mit rotem Faden für die Instandhaltung und Werterhaltung gebäudetechnischer Anlagen
- Berücksichtigt die Schweizer Gesetze und Normen zur Einhaltung der EiBeV



**EiBeV in der Instandhaltung**

**Ergebnis**

**Einblick ins Arbeitsmittel Gebäudeinstandhaltung**

## EiBeV in der Instandhaltung

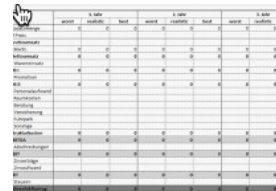
# Umsetzung Arbeitsmittel Gebäudeinstandhaltung im CAFM



CH  
Gesetze  
Normen



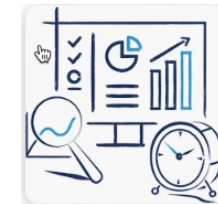
Gebäudetechnische  
Anlagen



Instandhaltungsplanung /EiBeV



Checkliste Tätigkeiten



Reporting

Übersicht  
Gesetze/Normen  
für D01.01.01

Update-Regelung

Bibliothek 1  
Anlagenkatalog  
nach  
e-BKP-H Struktur  
inkl. Attribute  
D01.01.01

Bibliotheken gibt es in den Sprachen Deutsch und Französisch

Bibliothek 2  
IH-Planung  
1x Jahr im März  
Vertrag ja/nein  
Ressourcen MA  
für D01.01.01

Bibliothek 3  
Tätigkeiten  
ergänzte VDMA  
bezogen auf die  
Anlagenkomponenten  
für D01.01.01

## Ihr Nutzen

- Oberstes Gebot: **Personenschutz** und **Wertschutz** sichergestellt
- Gebäudetechnische Anlagen und Bauteile **über Ihr Portfolio einheitlich benannt und strukturiert** nach Schweizer Standard eBKP-H (einfachere Übersicht fürs Management, ermöglicht ein Pooling von Leistungen)
- Erhalt von **normgestützten und formulierten Instandhaltungstätigkeiten** mit hinterlegten Intervallen und Durchführungszeiten
- **Integrierte Gesetzeskonformität** betreffend Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung (EiBeV)
- **Grundlage** für das **Wartungsvertragsmanagement**, für **Ausschreibungen**, für die Schnittstellen- und Zuständigkeitsregelung von **Grund- und Mieterausbau**
- Unterstützung bei der **Bestellung von Anlagendaten und Baudokumentationen** entlang der Phasen des sia-Leistungsmodells 112
- Durchgehende Grundlage für die **Bibliotheks-Hinterlegung** in einem **CAFM**-System



**EiBeV in der Instandhaltung**  
**Arbeitsmittel Gebäudeinstandhaltung**

## **Nächste Schritte**

Bei Interesse finden Sie nähere Angaben

Zur **EiBeV**

Info und Dokument IFMA [Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung \(EiBeV\) - \(ifma.ch\)](https://www.ifma.ch)  
nächster Kurs bei crb zum Thema EiBeV 19.10.2023 13.30 – 17.00 Uhr

Zum **Arbeitsmittel Gebäudeinstandhaltung**

[Arbeitsmittel Gebäude-Instandhaltung - \(tgm-gmbh.ch\)](https://www.tgm-gmbh.ch)

Oder Sie können im Chat Name, Vorname, E-Mail, Telefon hinterlegen und Sie erhalten per E-Mail den Flyer und Kontaktangaben für allfällige weitere Schritte.

Arbeitsmittel Gebäudeinstandhaltung

## Fragen/Diskussion

