DIN EN 17840:2024-03 (D)

Leistungs- und Zustandsbewertung für Immobilien und Anlagen - Bewertungsrahmen für das Anlagenmanagement; Deutsche Fassung EN 17840:2023

Inhalt

Seite

Europäisches Vorwort ... 7

Einleitung ... 8

1 Anwendungsbereich ... 9

2 Normative Verweisungen ... 9

3 Begriffe ... 9

4 Wesentliche Elemente der Bewertung ... 17
4.1 Einführung in die Bewertung ... 17
4.2 Asset-Portfolio-Entscheidungen ... 18
4.3 Validierung der festgelegten Anforderungen und Ziele ... 18
4.4 Verifizierung der Anforderungen ... 19
4.4.1 Kurzfristige Maßnahmen: Leistung und Zustand ... 19
4.4.2 Kurzfristige Maßnahmen: Compliance ... 21
4.4.3 Langfristige Asset-Planung ... 22

5 Bewertungsprozess ... 22
5.1 Allgemeines ... 22
5.2 Schritte des Bewertungsprozesses ... 22
5.3 Ermitteln der Anforderungen ... 23
5.3.1 Allgemeines ... 23
5.3.2 Anforderungen an ein Asset-Portfolio ... 24
5.3.3 Strategische Leitlinien ... 24
5.3.4 Anforderungen an Assets und aggregierte Assets ... 24
5.4 Festlegung der Bewertungsstrategie ... 25
5.4.1 Allgemeines ... 25
5.4.2 Bewertungsebene ... 26
5.4.3 Zweck der Bewertung ... 27
5.4.4 Instandhaltungsansätze ... 27
5.4.5 Ergebnisse ... 27
5.4.6 Klassifizierung ... 28
5.4.7 Planung ... 28
5.4.8 Beobachtungskategorie ... 29
5.4.9 Beobachtungstechniken ... 31
5.5 Gewinnung zusätzlicher Informationen ... 31
5.6 Bewertung ... 32
5.6.1 Allgemeines ... 32
5.6.2 Bewertung von Asset-Portfolios ... 32
5.6.3 Bewertung von aggregierten Assets ... 33
5.6.4 Bewertung von Assets ... 34
5.7 Validierung ... 34

6 Beobachtungsprozess ... 35
6.1 Allgemeines ... 35
6.2 Planung ... 36
6.2.1 Anwendungsbereich: Festlegung der Aufgabe ... 36
6.2.2 Vorbereitung: Ermittlung der Betriebsbedingungen ... 37
6.3 Beobachtung ... 39

6.3.1 Detektion: Beschaffung von Asset-Statusdaten und Berichterstattung ... 39
6.3.2 Rangeinordnung: Analyse und Bewertung von Detektionsdaten ... 40
6.4 Qualitätssteuerung, Beurteilung und Korrekturen ... 42

Anhang A (informativ) Verweisungen ... 44
A.1 Verweisungen bezüglich Anforderungen ... 44
A.2 Verweisungen auf Leitlinien zur Planung der Bewertung ... 46
A.3 Verweisungen bezüglich Beobachtungsverfahren und -techniken ... 46
A.4 Verweisungen bezüglich des Bewertungsverfahrens ... 47

Anhang B (informativ) Inventarlisten von Plänen und Berichten ... 48

Literaturhinweise ... 53

Bilder

Bild 1 — Bewertungen ... 18

Bild 2 — Leistung und Zustand sind zwei eigenständige Elemente ... 19

Bild 3 — a) und b) —Anforderungen an und Status der Beziehung ... 20

Bild 4 — Anforderungen in Abhängigkeit von der Funktion ... 20

Bild 5 — Überschneidung von Anforderungen an Leistung, Zustand und Compliance ... 21

Bild 6 — Bewertungsprozess ... 23

Bild 7 — Aspekte der Bewertungsstrategie ... 26

Bild 8 — Beobachtungskategorien ... 29

Bild 9 — Hauptbeobachtungstechniken ... 31

Bild 10 — Beobachtungsprozess ... 35

Tabellen

Tabelle 1 — Planung von Bewertung und Beobachtung ... 28

Tabelle 2 — Anwendungen für die Beobachtungskategorien ... 30

Tabelle 3 — Hinweise zum Unterschied zwischen quantitativen oder qualitativen Informationen ... 41