

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 | Rangordnung: 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 |