Begrifflichkeiten und Definitionen termini e definizioni

Alt Vecchio	**Neu** Nuovo	**Bemerkungen** Osservazioni
	Instandhaltung Manutenzione	= Bewahrung der Gebrauchstauglichkeit durch einfache Massnahmen (inkl. Behebung kleinerer Schäden). Sie ist substanzwerterhaltend. Es handelt sich um die Zusammenfassung des Instandhaltungsanteils des Unterhalts und der Überwachung aus sia Norm 469 und sia Dokumentation 0165. = Interventi semplici e periodici atti a mantenere l'efficienza funzionale della costruzione (incl. eliminazione di danni di piccola entità). Ha lo scopo di mantenere il valore della struttura. Comprende una parte di manutenzione (inclusa nel mantenimento) e una parte di sorveglianza come da norma sia 469 e documentazione sia 0165.
	Instandhaltungskosten IHK Costi di manutenzione CM	
Unterhalt und Reparaturen Manutenzione e riparazioni	Instandhaltungsrate IHR Rata di manutenzione RM	In CHF oder % für die Netto- oder Bruttokapitalisierung. In CHF o in % della capitalizzazione netta o lorda.
	Erneuerung Rinnovo	= Wiederherstellung in einen mit dem ursprünglichen Neubau vergleichbaren Zustand (ohne Veränderung). Sie ist substanzwerterhöhend (die TE wird reduziert). Es handelt sich um eine Zusammenfassung des Instandsetzungs- und Erneuerungsanteils des Unterhalts aus sia Norm 469 und sia Dokumentation 0165. Beinhaltet damit auch die Instandsetzung = Wiederherstellen der Gebrauchstauglichkeit und Sicherheit für eine festgelegte Dauer (Zyklus). = Operazione che consiste nel mettere a nuovo un'opera o parti di essa per raggiungere uno stato paragonabile a quello di una costruzione nuova (senza modifiche). Ha lo scopo di aumentare il valore della struttura (si riduce l'ET). Comprende una parte di ripristino e una parte di rinnovo della manutenzione come da norma sia 469 e documentazione sia 0165. Per ripristino s'intende = Intervento atto a ristabilire, per un determinato periodo, la sicurezza e l'efficienza funzionale della costruzione (ciclo).
	Erneuerungskosten ENK Costi di rinnovo CR	

Alt Vecchio	**Neu** Nuovo	**Bemerkungen** Osservazioni
Rückstellungsrate Rata di accantonamento	Erneuerungsrate ENR Rata di rinnovo RR	In CHF oder % für die Netto- oder Bruttokapitalisierung. Erneuerungsraten äufnen (oder ansparen). Geäufnete (oder angesparte) Erneuerungsraten auflösen. In CHF o in % della capitalizzazione netta o lorda. Accumulare (o accantonare) le rate di rinnovo. Sciogliere le rate di rinnovo accumulate (o accantonate).
	Erneuerungsanteil Quota di rinnovo	= Anteil der Reproduktionskosten (bis zu 100%, wenn mit Grundsubstanz gerechnet wird). = Quota dei costi di riproduzione (fino al 100% se calcolata rispetto alla struttura di base)
Rückstellungssaldo Saldo degli accantonamenti	Erneuerungssaldo ENS Saldo di rinnovo (SR)	Geäufnete Erneuerungsraten seit Zyklusbeginn bis heute (Rentenendwert). Rate di rinnovo accumulate dall'inizio del ciclo ad oggi (valore finale della rendita).
Rückstellungsmanko Ammanco di accantonamenti	Erneuerungsmanko ENM Ammanco di rinnovo AR	Erneuerungskosten beim Zyklusende abzüglich geäufnete Erneuerungsraten von heute bis Zyklusende (Rentenendwert). Differenz auf heute diskontiert. Costi di rinnovo alla fine del ciclo meno le rate di rinnovo accumulate da oggi alla fine del ciclo (valore finale della rendita). Differenza scontata ad oggi.
	Veränderung Modifica	= Anpassen, umbauen, erweitern. Sie ist (in der Regel) ertragswert- und substanzwerterhöhend und bedingt eine angepasste Erneuerungsrate. = Adattare, ristrutturare, ampliare. (Di regola) ha lo scopo di aumentare il valore di reddito e il valore della struttura e comporta un adeguamento della rata di rinnovo.
	Investition Investitionskosten IVK Investimento Costi di investimento CI	Überbegriff für Erneuerung und Veränderung Überbegriff für Erneuerungs- und Veränderungskosten. Termine generico per rinnovo e modifica. Termine generico per costi di rinnovo e costi di modifica.

Telefon 071 223 19 19 Fax 071 223 19 20
Poststrasse 23 Postfach 2149 9001 St.Gallen
info@siv.ch www.siv.ch