Kanton Zürich
Baudirektion
**Immobilienamt**
Daten & Finanzen

Daten-Center

Neumühlequai 10, 8090 Zürich
immoreg@bd.zh.ch
www.immobilienamt.zh.ch

# Richtlinie Kennzeichnungskonzept für Geschosse und Räume

1.2
28. August 2025

**© 2025 Baudirektion Kanton Zürich, Immobilienamt**

Verfasser John Stäger / Ralph Kirchhofer (IMA, Daten-Center)

Version V1.2 / 28.08.2025

Die vorliegende Richtlinie wurde an der Sitzung der Koordination Geschäftsleitung HBA-IMA vom 28. August 2025 in Kraft gesetzt.

# Inhalt

**1. Einleitung** **4**

**2. Kennzeichnungen** **4**
2.1. AOID (Architektonische Objekt Identifikation) 4
2.2. Areal und Gebäude 5
2.3. Geschoss 5
2.4. Raum 7

**3. Raumnummerierung (Türschild)** **8**

**4. Einzureichende Unterlagen** **9**
4.1. DWG 9
4.2. Raumliste 10

# 1. Einleitung

Für eine zielführende Archivierung und Zuordnung ist es unabdinglich, dass die AOID (Architektonische Objekt Identifikation; nachfolgend erklärt) als eindeutiger Kennzeichnungsschlüssel durchgängig angewendet wird. Somit ist die Basis für ein einheitliches Vorgehen definiert und es wird verhindert, dass Konflikte und enorme Aufwände, ausgelöst durch Kennzeichnungsänderungen bei Neu- oder Umbauten in Projekten, entstehen.

Aufbauend auf der Logik der AOID definieren die folgenden drei Richtlinien des Hochbauamtes weiterführende Anforderungen.

- Richtlinie GT Kennzeichnungskonzept
- Richtlinie GT Kennzeichnungskatalog
- Richtlinie GT Universelle Kommunikationsverkabelung

Anpassungen von bestehenden Kennzeichnungskonzepten in Bestandesliegenschaften sind in Absprache mit den Anspruchsgruppen (Nutzer, Bauherrenvertreter, Eigentümer) mit Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit zu prüfen.

Zur Abstimmung und Klärung etwaiger Fragen in Bezug auf die Pläne und Unterlagen (siehe Kapitel 4), kann bei Bedarf mit dem IMA-DF-Daten-Center (immoreg@bd.zh.ch) Kon-takt aufgenommen werden, dabei soll möglichst wenig vom Kennzeichnungskonzept abgewichen werden.

# 2. Kennzeichnungen

Es wird zwischen AOID und Raumnummer unterschieden. Jeder Raum grösser 0.25m2 (auch Lüftungsschächte, etc.) erhält eine AOID. Nur Räume, welche später ein Nummernschild an der Tür haben, erhalten eine Raumnummer. Dies erlaubt die einheitliche, eindeutige Identifikation jedes Raumes und lässt gleichzeitig Wünsche zur Nummerierung der Nutzer zu.

## 2.1. AOID (Architektonische Objekt Identifikation)

Jedes Gebäude im Vermögen des Kantons Zürich erhält eine eindeutige AOID. Die AOID besteht aus der Areal-, Gebäude-, Geschoss- und Raumnummer siehe nachfolgende Abbildung.

| Areal | | | | | | Gebäude | | | | | | | Geschoss | | | | Raum | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| N | N | N | N | N | . | N | N | N | N | N | N | . | X | X | N | . | N | N | N |

N = nummerisch
X = alphanummerisch

Beispiel: Neurheinau, Gebäude Alleestr. 86-88, 1. UG, Raum 6

| Areal | | | | | | Gebäude | | | | | | | Geschoss | | | | Raum | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 1 | 0 | 9 | 2 | 0 | . | 3 | 0 | 3 | 2 | 4 | 1 | . | U | 0 | 1 | . | 0 | 0 | 6 |

*Abbildung 1: Aufbau AOID*

## 2.2. Areal und Gebäude

Die Gebäude AOID wird durch das kantonale Immobilienverwaltungssystem (ImmoReg) vom Immobilienamt vergeben. Die Nummer besteht aus zwei Teilen. Der erste Teil der Nummer kennzeichnet das Areal und der zweite Teil das Gebäude. Die AOIDs sind im GIS-Browser des Kantons Zürich unter https://web.maps.zh.ch in der Immobilienregister-Karte einsehbar.

## 2.3. Geschoss

Die Geschoss AOID besteht immer aus einer dreistelligen alphanummerischen Zeichenfolge. Nachfolgende Tabelle zeigt die Systematik.

| | Geschoss AOID | Geschossbezeichnung | Kurzbezeichnung | Höhenzahl Geschoss |
|---|---|---|---|---|
| **Obergeschoss** | 000 | Erdgeschoss | EG | 0 |
| | 001 | 1. Obergeschoss | 1. OG | 1 |
| | 002 | 2. Obergeschoss | 2. OG | 2 |
| | 003 | 3. Obergeschoss | 3. OG | 3 |
| | 004 | 4. Obergeschoss | 4. OG | 4 |
| | 005 | 5. Obergeschoss | 5. OG | 5 |
| | 006 | 6. Obergeschoss | 6. OG | 6 |
| | … | … | … | … |
| | 099 | 99. Obergeschoss | 99. OG | 99 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Obergeschoss sicher** | S00 | S Erdgeschoss | S EG | 0 |
| | S01 | S 1. Obergeschoss | S 1. OG | 1 |
| | S02 | S 2. Obergeschoss | S 2. OG | 2 |
| | S03 | S 3. Obergeschoss | S 3. OG | 3 |
| | S04 | S 4. Obergeschoss | S 4. OG | 4 |
| | S05 | S 5. Obergeschoss | S 5. OG | 5 |
| | S06 | S 6. Obergeschoss | S 6. OG | 6 |
| | … | … | … | … |
| | S99 | S 99. Obergeschoss | S 99. OG | 99 |
| **Zwischengeschoss oberirdisch** | Z00 | Zwischengeschoss über EG | ZG EG | 0.5 |
| | Z01 | Zwischengeschoss über 1. OG | 1. ZG | 1.5 |
| | Z02 | Zwischengeschoss über 2. OG | 2. ZG | 2.5 |
| | Z03 | Zwischengeschoss über 3. OG | 3. ZG | 3.5 |
| | Z04 | Zwischengeschoss über 4. OG | 4. ZG | 4.5 |
| | Z05 | Zwischengeschoss über 5. OG | 5. ZG | 5.5 |
| | Z06 | Zwischengeschoss über 6. OG | 6. ZG | 6.5 |
| | … | … | … | … |
| | Z99 | Zwischengeschoss über 99. OG | 99. ZG | 99.5 |
| **Zwischengeschoss oberirdisch sicher** | SZ0 | S Zwischengeschoss über EG | S ZG | 0.5 |
| | SZ1 | S Zwischengeschoss über 1. OG | S 1. ZG | 1.5 |
| | SZ2 | S Zwischengeschoss über 2. OG | S 2. ZG | 2.5 |
| | SZ3 | S Zwischengeschoss über 3. OG | S 3. ZG | 3.5 |
| | SZ4 | S Zwischengeschoss über 4. OG | S 4. ZG | 4.5 |
| | SZ5 | S Zwischengeschoss über 5. OG | S 5. ZG | 5.5 |
| | SZ6 | S Zwischengeschoss über 6. OG | S 6. ZG | 6.5 |
| | SZ7 | S Zwischengeschoss über 7. OG | S 7. ZG | 7.5 |
| | SZ8 | S Zwischengeschoss über 8. OG | S 8. ZG | 8.5 |
| | SZ9 | S Zwischengeschoss über 9. OG | S 9. ZG | 9.5 |
| **Untergeschoss** | U01 | 1. Untergeschoss | 1. UG | -1 |
| | U02 | 2. Untergeschoss | 2. UG | -2 |
| | U03 | 3. Untergeschoss | 3. UG | -3 |
| | U04 | 4. Untergeschoss | 4. UG | -4 |
| | U05 | 5. Untergeschoss | 5. UG | -5 |
| | U06 | 6. Untergeschoss | 6. UG | -6 |
| | … | … | … | … |
| | U99 | 99. Untergeschoss | 99. UG | -99 |
| **Untergeschoss sicher** | SU1 | S 1. Untergeschoss | S 1. UG | -1 |
| | SU2 | S 2. Untergeschoss | S 2. UG | -2 |
| | SU3 | S 3. Untergeschoss | S 3. UG | -3 |
| | SU4 | S 4. Untergeschoss | S 4. UG | -4 |
| | SU5 | S 5. Untergeschoss | S 5. UG | -5 |
| | SU6 | S 6. Untergeschoss | S 6. UG | -6 |
| | SU7 | S 7. Untergeschoss | S 7. UG | -7 |
| | SU8 | S 8. Untergeschoss | S 8. UG | -8 |
| | SU9 | S 9. Untergeschoss | S 9. UG | -9 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Zwischengeschoss unterirdisch | UZ0 | Zwischengeschoss über 1. UG | 1. ZG UG | -0.5 |
| | UZ1 | Zwischengeschoss über 2. UG | 2. ZG UG | -1.5 |
| | UZ2 | Zwischengeschoss über 3. UG | 3. ZG UG | -2.5 |
| | UZ3 | Zwischengeschoss über 4. UG | 4. ZG UG | -3.5 |
| | UZ4 | Zwischengeschoss über 5. UG | 5. ZG UG | -4.5 |
| | UZ5 | Zwischengeschoss über 6. UG | 6. ZG UG | -5.5 |
| | UZ6 | Zwischengeschoss über 7. UG | 7. ZG UG | -6.5 |
| | UZ7 | Zwischengeschoss über 8. UG | 8. ZG UG | -7.5 |
| | UZ8 | Zwischengeschoss über 9. UG | 9. ZG UG | -8.5 |
| | UZ9 | Zwischengeschoss über 10. UG | 10. ZG UG | -9.5 |
| Zwischengeschoss unterirdisch sicher | SH0 | S Zwischengeschoss über 1. UG | S 1. ZG UG | -0.5 |
| | SH1 | S Zwischengeschoss über 2. UG | S 2. ZG UG | -1.5 |
| | SH2 | S Zwischengeschoss über 3. UG | S 3. ZG UG | -2.5 |
| | SH3 | S Zwischengeschoss über 4. UG | S 4. ZG UG | -3.5 |
| | SH4 | S Zwischengeschoss über 5. UG | S 5. ZG UG | -4.5 |
| | SH5 | S Zwischengeschoss über 6. UG | S 6. ZG UG | -5.5 |
| | SH6 | S Zwischengeschoss über 7. UG | S 7. ZG UG | -6.5 |
| | SH7 | S Zwischengeschoss über 8. UG | S 8. ZG UG | -7.5 |
| | SH8 | S Zwischengeschoss über 9. UG | S 9. ZG UG | -8.5 |
| | SH9 | S Zwischengeschoss über 10. UG | S 10. ZG UG | -9.5 |

*Abbildung 2: Systematik Geschossbezeichnungen*

## 2.4. Raum

Die Raum AOID besteht immer aus einer dreistelligen Zahl. Die Vergabe der Nummer erfolgt im Uhrzeigersinn. Der Start ist, wenn immer möglich beim Hauptzugang/Treppenhaus und dann im Uhrzeigersinn bzw. der linken Schulter nach durch die Räume. Falls dies nicht sinnvoll ist, kann auch eine andere logische Vergabe der Raum AOID stattfinden. Es werden nur gerade Zahlen verwendet. Falls später durch eine Raumtrennung noch ein Raum hinzukommen sollte, kann die übersprungene, ungerade Reserve verwendet werden.

***Spezialfall Schächte:*** Um über mehrere Geschosse die jeweils gleiche Raum AOID für denselben Schacht zu verwenden, darf bei Bedarf für Steigzonen / Aufzugsschächte die Nummernvergabe mit 900 gestartet und über alle Geschosse 1:1 angewendet werden. Dies bietet eine effektive Identifikation von übereinanderliegenden Schächten.

*Abbildung 3: Vergabe Raum AOID*

# 3. Raumnummerierung (Türschild)

Die Raumnummern sind die physisch vorhandenen und sichtbaren Kennzeichnungen an den Räumen innerhalb eines Gebäudes. Diese erfolgt gemäss den Vorgaben der Bauherrschaft, dem Nutzer oder dem zuständigen Architekten der Liegenschaft. Bei der Raumnummerierung ist darauf zu achten, dass diese verständlich und logisch ist, so dass sich Nutzer schnell orientieren können und die gesuchten Räume finden. Zusätzlich ist auf den Türschildern, zur aufgeführten Raumnummer, die Geschoss und Raum AOID (z.B. 001.020) aufzuführen.

Beispielsweise können zwei oder dreistellige Nummern verwendet werden, bei der die erste Nummer immer das Stockwerk vorgibt.

- Raumnummern 1. Obergeschoss: 10-19 oder 100-199
- Raumnummern 2. Obergeschoss: 20-29 oder 200-299
- Bezeichnung von speziellen Räumen: Gerichtssaal 1-8

# 4. Einzureichende Unterlagen

Sobald die definitive Raumstruktur (Planstand mit abschliessender Anzahl an Räumen) vorliegt, ist die AOID (siehe Kapitel 2) auf Plänen, Dokumenten etc. durchgängig anzuwenden. Hierzu wird für jeden Raum der Raum-AOID-Schlüssel (gemäss Kapitel 2.1.3), wie es nachfolgende Abbildung zeigt, angewendet. Die Räume sind mindestens mit der dreistelligen Geschoss- und dreistelligen Raum-AOID zu versehen. Die AOID des Areals und des Gebäudes ist in den Plankopf (siehe Abbildung 5; AOID 11530.304358) zu integrieren.

*Abbildung 5: Raum-AOID-Schlüssel*

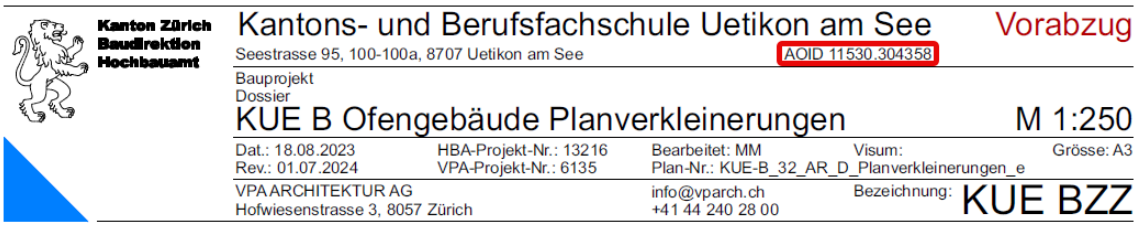


*Abbildung 4: Plankopf*

Die physisch vorhandenen und sichtbaren Kennzeichnungen an den Räumen (Raumnummerierung (Türschild) siehe Kapitel 3) innerhalb eines Gebäudes, werden in den Projekten zu einem späteren Zeitpunkt definiert. Ab diesem Zeitpunkt sind diese Kennzeichnungen auf den Raumstempeln ebenfalls aufzuführen.

## 4.1. DWG

Zum Zeitpunkt der Baueingabe (SIA-Phase 33) und mindestens drei Monate vor Inbetriebnahme / Abschluss (SIA-Phase 53) ist dem IMA-DF-Daten-Center (immoreg@bd.zh.ch) ein Satz der aktuellen DWG-Grundrisse (Architektur) zuzustellen. Benötigt wird eine Version die ausschliesslich den aktuellen, fertigen Zustand darstellt.

## 4.2. Raumliste

Zusätzlich wird ein Excel mit folgenden Daten benötigt:

- Architektonische Objekt Identifikation [AOID] – siehe Kapitel 2.1
- Flächenart [Nutzung DIN277] – siehe auch Richtlinie Flächennachweis (HBA-IMA)
- Raumbezeichnung [Raumbezeichnung]
- Raumnummerierung / Türschild [Raumnummer]

| AOID | Nutzung DIN277 | Raumbezeichnung | Raumnummer |
|---|---|---|---|
| 10920.303241.000.002 | VF9.1 | Korridor | 86A01.1 |
| 10920.303241.000.004 | HNF6.7 | Zimmer | 86A07 |
| 10920.303241.000.006 | HNF6.7 | Zimmer | 86A06 |
| 10920.303241.000.008 | HNF6.7 | Zimmer | 86A05 |
| 10920.303241.000.010 | HNF6.7 | Zimmer | 86A04 |
| 10920.303241.000.012 | HNF6.7 | Zimmer | 86A08 |
| 10920.303241.000.014 | NNF7.1 | Sanitärraum | 86A09 |
| 10920.303241.000.016 | HNF6.7 | Zimmer | 80A10 |
| 10920.303241.000.018 | HNF6.7 | Zimmer | 86A01.2 |
| 10920.303241.000.020 | NNF7.1 | Sanitärraum | 86A11 |
| 10920.303241.000.022 | HNF6.7 | Zimmer | 86A12 |
| 10920.303241.000.024 | HNF6.7 | Zimmer | 86A13 |
| 10920.303241.000.026 | NNF7.1 | Sanitärraum | 86A14 |

*Abbildung 6: Excel Raumliste*