

>> PRESSEMITTEILUNG

BIM Roundtable Gebäudebetrieb auf der INservFM 2018

Auch im Gebäudebetrieb gewinnt BIM spürbar an Boden

Wuppertal, 6.3.2018 **Das bekannteste und größte Branchentreffen für IT und Services im Facility Management, die INservFM, stand ganz im Zeichen der Transformation zur Digitalisierung des Datenmanagements und der Prozesse im Gebäudebetrieb. Die Möglichkeiten und Anforderungen, die dabei vom Einsatz des Building Information Modeling (BIM) ausgehen, wurden von Repräsentanten relevanter Verbände, dem BIM Roundtable Gebäudebetrieb, mit Messebesuchern diskutiert und anhand aktueller Beispiele konkretisiert. In der Planung von Neubauten ist BIM als Arbeitsmethode und mit Blick auf die Erstellung eines digitalen Zwillings bereits in zahlreichen Projekten in Vorbereitung, Prüfung und zunehmend auch im Einsatz. Doch auch Eigentümer und Verantwortliche für den Gebäudebetrieb warten nicht erst auf die Daten neuer Projekte, sondern generieren bereits Nutzen für ihr digitales Daten- und Prozessmanagement aus dem Bestand heraus.**

„Eigentümer von Immobilien und Verantwortliche für den Gebäudebetrieb müssen nicht erst auf Neubauten warten, um den potenziellen Nutzen von BIM für Wertsteigerung und eine höhere Regelkonformität zu realisieren“, so die Eröffnung von Jan Schipper, Moderator der Podiumsdiskussion auf dem Messeforum mit Thema: *BIM im Gebäudebetrieb: Nutzen, Hindernisse und Lösungen. Auf den absprachefreien Austausch digitaler Daten kommt es an.* „BIM hilft sowohl als Methode, wie auch als digitales Datenmodell schon heute für eine Optimierung der Betriebsphase von Immobilien und technischen Anlagen“, berichtete der stellv. Vorsitzende vom Verband für die Digitalisierung im Immobilienbetrieb, CAFM RING e.V. „Und der Kernnutzen der Transformation zur Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft besteht im absprachefreien Austausch digitaler Daten zwischen den beteiligten Unternehmen und zwischen ihren zuständigen Mitarbeitern,“ ergänzte Co-Moderator und RING-Beirat Dr. Uwe Forgber. Doch reichen die aktuellen Entwicklungen im Markt tatsächlich bereits aus? Und wie kann schon heute der Einstieg in BIM auch aus dem Betrieb heraus erfolgen? Welcher Nutzen ist schließlich für wen zu erwarten? Diese und weitere Fragen beantworteten die Referenten des Podiums in Diskussion mit den Besuchern.

Klaus Aengenvoort, RING-Vorsitzender und Gremienmitglied bei buildingSMART, VDI und der planen.bauen 4.0-Initiative: „Eine digital transformierte Welt im Immobilienbetrieb braucht eine gewisse Struktur. Unsere Vision ist, dass es in zehn Jahren eine komplett digitale Abwicklung von Betriebsprozessen über Unternehmensgrenzen und Lebenszyklusphasen hinweg gibt. Jedoch schon heute ist mit der Standardisierung relevanter Daten auf Basis von

IFC 4.0 und weiter differenziert nach DIN 276, DIN 277 und GEFMA 198 eine Grundlage geschaffen, die den Einstieg in BIM ermöglicht hat: Mit *CAFM-Connect* - die Editoren-Anwendung mit standardisiertem Datenkatalog für ein herstellernerutrales und marktoffenes Austauschformat, für die Datenerfassung und für ein digitales Daten-, Prozess- und Vertragsmanagement.“ Doch nicht alleine das digitale Datenmanagement sei für den Einstieg in BIM von Bedeutung, so Prof. Dr. Karin Albert, Leiterin Regionalkreis Berlin der RealFM: „BIM muss zur Verkürzung von Entscheidungs- und zur Optimierung von Nutzungsprozessen führen. Das erfordert die frühzeitige Einbeziehung des Facility Managements in den BIM-Prozess.“ Die Daten seien aber kein Selbstzweck – vielmehr müssten sie zu konkreten Nutzen führen und schließlich den Menschen Vorteile bringen.



v.l.n.r.: Jan Schipper, Klaus Aengenvoort, Karin Albert, Matthias Mosig, Clemens Schickel, Günter Grüner, Mahmut Tümkaya: RG

Ähnlich sah das Clemens Schickel vom Bundesindustrieverband Technische Gebäudeausrüstung: „BIM braucht Menschen. Und die übergreifende Digitalisierung des Planens, Bauens und Betriebens von Gebäuden ist seit langem überfällig. Einheitliche internationale Regelungen bilden bereits die gute Grundlage. Doch bevor wir das Neu- oder Umbauprojekte überhaupt denken, da muss die Auftraggeber Informationsanforderung (AIA) bereits formuliert sein und vorliegen.“ BIM wachse mit und über die AIA. Dann wisse jeder der Beteiligten exakt, was er wolle, was er beauftragt habe und was er am Ende auch bezahle. Auch Mahmut Tümkaya, Geschäftsleitung bei der Piepenbrock Service GmbH und RING-Mitglied meinte: „Als Facility Manager sind wir auf die Informationen angewiesen, die vor der Lebenszyklusphase des Gebäudebetriebs entstehen. BIM liefert uns diese!“ Dabei dürfe der Standard zum digitalen Datenaustausch nicht statisch verstanden werden. Vielmehr sei er als Grundlage für darauf basierende Anwendungsfälle zu sehen, etwa im Energiemanagement. Darüber verspreche er sich zum Beispiel Kosteneinsparungen. Sie seien der Treiber für den Nutzen von BIM.

Einen weiteren Aspekt zur Kosteneinsparung aus der Sicht von Eigentümer und Betreiber nannte Matthias Mosig, Mitglied im AK-CAFM der GEFMA und RING-Beirat: „In nahezu jedem Bau-, Erfassungs-, FM-Ausschreibungs- und CAFM-Projekt werden die Datenstrukturen neu definiert - das ist unnötige Zeitverschwendung!“ Er beobachtet, dass in vielen Projekten der Handlungsbedarf zu Beginn so groß sei, dass man vielleicht nicht immer auf die schon vorhandenen Möglichkeiten von BIM achten könne. Allerdings sei CAFM als IT für den digitalen Datenaustausch nahezu überall gesetzt. Und so würden zunehmend mehr Unternehmen auch einfacher mit ersten BIM-Projekten beginnen. Im Ergebnis sehe er als Idealvorstellung für einen Nutzen von BIM, dass sich die für die Prozesse erforderlichen Daten allein durch das tägliche Doing in und an den Objekten automatisch aktualisierten. Auf den Punkt brachte die Diskussion schließlich Günter Grüner, Vorstandsmitglied der FM-Austria und RING-Beirat: „Meine Erfahrung aus 30jähriger Unternehmertätigkeit zeigt: Lieber heute mit pragmatischen Werkzeugen Erfolge erzielen, als bis übermorgen auf die ultimative Lösung warten. Kleine Schritte sind besser als keine.“

Der Verband für die Digitalisierung im Immobilienbetrieb, CAFM RING e.V., ist ein Zusammenschluss von Softwarehäusern und Unternehmen für professionelle Beratung, Planung und Service im Betrieb von Immobilien und technischen Anlagen. Seine Mitglieder stehen für eine einheitliche Branchenauffassung sowie für ein Transparenz- und Qualitätsversprechen im Sinne der Anwender. Der CAFM RING e.V. beteiligt sich aktiv am Marktgeschehen durch Entwicklung und Förderung technologischer und qualitativer Standards, Förderung von Bildung und Weiterbildung sowie Förderung des Dialogs und des Wissensaustausch zwischen den Branchenbeteiligten.

Ansprechpartner	Ansprechpartner	Verband für Digitalisierung
Vorsitzender	PR und Kommunikation	im Immobilienbetrieb
Klaus Aengenvoort	Ralf-Stefan Golinski	Am Lohsiepen 101
Tel.: +49 160 94912396	Tel: +49 172 8279899	42369 Wuppertal
klaus.aengenvoort@cafmring.de	ralf.golinski@cafmring.de	www.cafmring.de