



**BIM-Ausbildung**

# Geprüfte Facility Informationsmanager

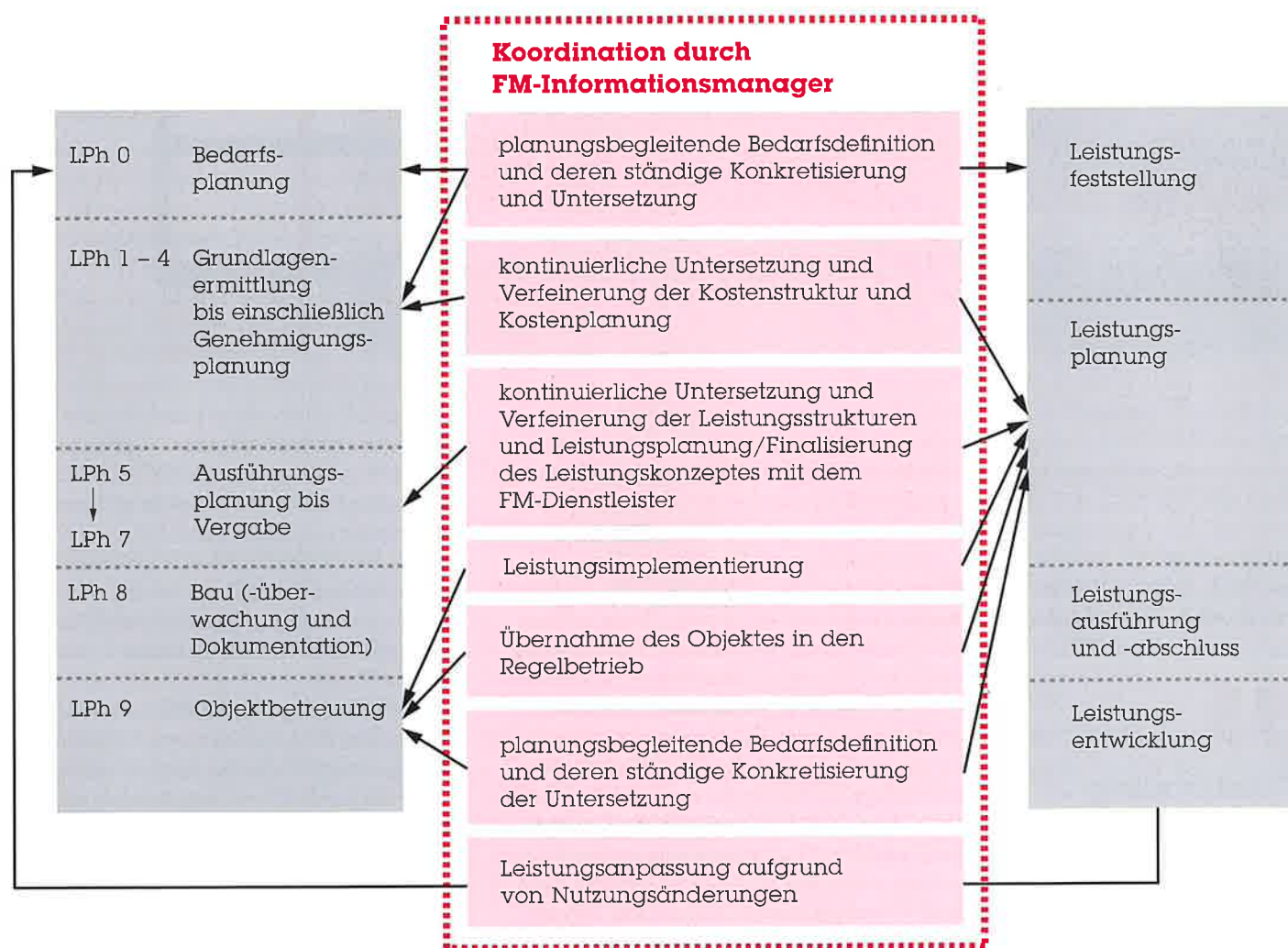
Ein neues Berufsbild entsteht: Der Facility Informationsmanager soll das planungs- und baubegleitende Facility Management besser ermöglichen – eine nicht eben einfache, aber umso bedeutendere Aufgabe. RealFM e.V. und BAUAKADEMIE mit den Hintergründen.

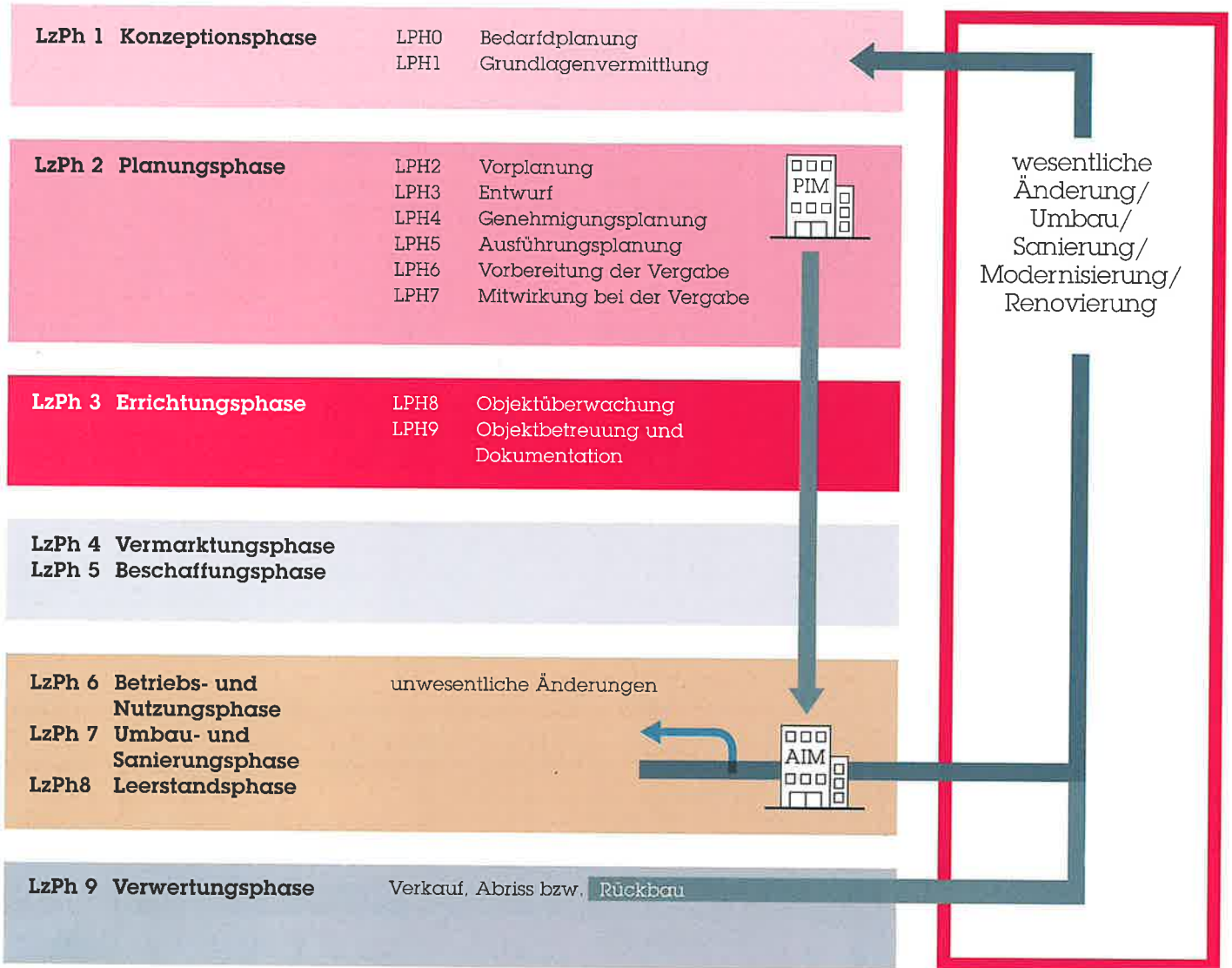
**Autoren: Ulrich Pieper, Janke Papenfuß, Christin Kuchenbecker**

Einen wesentlichen Schwerpunkt bei den Arbeiten an der im Jahr 2021 herausgegebenen zweiten Auflage des BIM-Leitfadens vom RealFM e. V. bildete die Erweiterung der prozessualen Darstellung des Informationsaustausches in der Planungs- und Bauphase um die Betriebs- und Nutzungsphase sowie der Abhängigkeiten der beiden Prozesse voneinander. Zum besseren Verständnis der jeweils wesentlichen Prozessbeteiligten orientierten sich die Verfasser dabei an den Leistungsphasen der HOAI, die um die oft mit „LP 0“ bezeichnete „Bedarfsplanung“ oder auch „Zielfindungsphase“ erweitert wurde, und an dem (Funktions- und) Leistungsmodell des RealFM e. V. Die wesentlichen Ziele sind, bei Projekten ein „Frontloading“ der Betreiberanforderungen

(BIM-Begriff für „planungs- und baubegleitendes Facility Management“) sowie im Betrieb die Verfügbarkeit aller relevanten Bestands- und Prozessdaten sicherzustellen. Dabei liegen im Planungs- und Bauprozess Hol- und Bringschuld nicht nur bei den jeweils planenden und ausführenden Rollen. Das Facility Management (FM) hat sich vielmehr durch rechtzeitige Bereitstellung erforderlicher Informationen „proaktiv“ einzubringen.

Für ein erfolgreiches BIM sind ein lebenszyklusübergreifend geregeltes Datenmanagement sowie die Vollständigkeit, Aktualität und gute Qualität der Daten im jeweiligen Common Data Environment unerlässlich. Für jede Phase der Anwendung ist eindeutig und gezielt festzulegen, welche Daten relevant sind, wirklich genutzt und gepflegt werden und zudem für jeden Meilenstein, welche Prüfungen aus FM-Sicht erforderlich sind. Das bedeutet unter ▶





”  
**Frontloading**  
 der Betreiberanforderungen als wesentliches Ziel.

anderem die Festlegung von Input für betriebsrelevante Anforderungen in den AIA (Auftraggeber-Informationen-Anforderungen) und BAP (BIM-Abwicklungsplan). Dasselbe gilt auch für Kataloge zur Klassifizierung von Objekten sowie von Attributen der unterschiedlichen baulichen und technischen Anlagen. Auch gilt es zu beachten, wie mit einer Abnahme die Daten zu übernehmen und FM-gerecht in das digitale Modell („As-built“, „As-operated“ usw.) zu integrieren sind – und nicht zuletzt die Verantwortlichkeiten für Zugriffsrechte und Datenpflege für Facility Service Provider. Nach Auffassung des Arbeitskreises BIM decken die bisher in vielen Veröffentlichungen beschriebenen Funktionen und Leistungsbilder diese Aufgaben nicht ausreichend ab. Die als etabliert anzusehenden Rollen (Autoren, Nutzer,

Koordinatoren und Manager) sind bisher für das Planen und Bauen nach der BIM-Methodik beschrieben. Wobei es sich dabei aber nicht zwangsläufig um zusätzliche Projektteilnehmer oder Stellen gegenüber der „klassischen“ Arbeitsweise“ handeln muss. Und die jeweiligen Aufgaben können gegebenenfalls auch für verschiedene Rollen in Personalunion abgedeckt werden.

Der VDI schlägt im Falle einer Zusammenführung von BIM-Manager und BIM-Koordinator in einer Person den Begriff „Informationsmanager (IM)“ vor. Insbesondere in komplexen Bauvorhaben können aber diverse Informationsmanager beteiligt sein, zum Beispiel als Interessensvertreter vom Auftraggeber beziehungsweise Bauherren, vom Auftragnehmer, also dem Architekten und/oder Generalüber-

nehmer, sowie von der nutzenden Organisation. Je nach Rollen- und Aufgabenverteilung divergieren die Ziele demnach naturgemäß.

### Der Facility Informationsmanager

Daher wurde in die Prozessdarstellungen des BIM2FM-Leitfadens eine neue Rolle integriert: Die Funktion eines „Facility Informationsmanagers“ (im Leitfaden zunächst noch als „FM-Informationsmanager“ bezeichnet), abgekürzt „FIM“. Der FIM arbeitet sowohl eng mit dem BIM-Manager und dem BIM-Koordinator als auch den entsprechenden Funktionen des Betriebes zusammen.

Der Leitfaden enthielt eine grundsätzliche Beschreibung der Aufgaben und Anforderungen sowie als Vorlage auch eine fiktive Stellenausschreibung.

Die im Leitfaden enthaltenen Abbildungen sind die Aufgaben des FIM in beiden Lebenszyklusphasen, nämlich Planung und Bau einerseits, wie auch dem späteren Betrieb andererseits, sowie die Beziehung zwischen den beiden Prozessen dargestellt.

### Erfahrungen aus dem Betrieb erforderlich

Insbesondere die Vertreter der im AK BIM vertretenen Beratungsunternehmen und der BAU-AKADEMIE waren der Auffassung, dass es für einen entsprechenden Interessenvertreter von CREM oder FM nicht ausreicht, wenn dieser „nur“ über große Kompetenz im Planen und Bauen sowie die dabei eingesetzten unterstützenden Systeme verfügt. Es sind vielmehr tiefere Erfahrungen aus dem Betrieb erforderlich. Personen mit derart umfassenden Berufserfahrungen sind aber schwer zu finden. Und ein entsprechendes Ausbildungsangebot für Menschen aus dem Betrieb war bisher nicht vorhanden.

### Inhalte und Ziele der Ausbildung

Daher wurde im AK BIM auf Grundlage des „BIM2FM-Leitfadens zur Anwendung der BIM-Methodik in der Betriebs- und Nutzungsphase“ des RealFM e.V. ein neues Berufsbild zum „Geprüften Facility Informationsmanager – FIM“ entwickelt.

Ziel der modularen Ausbildung ist es, in vier aufeinander aufbauenden Modulen, alle fachlichen und technologischen Inhalte zu vermitteln, die für die Ausübung der Funktion des Facility Informationsmanager erforderlich sind. So erhalten Fachkräfte, die zwar umfangreiche Erfahrungen im Facility Management besit-



**Dipl.-Ing. Ulrich Pieper** ist Seniorberater bei der Dr. Odin GmbH in Hamburg und Leiter des Arbeitskreises BIM im RealFM e.V. in Ahrensburg bei Hamburg.  
[realfm.de](http://realfm.de)



**Ass. Jur. Christin Kuchenbecker**, MBA, ist Geschäftsführerin der BAUAKADEMIE Professional Development GmbH.  
[bauakademie.de](http://bauakademie.de)



**Dipl.-Ing. (FH) Janke Papenfuß** ist Mitglied der Geschäftsleitung und Prokurist bei der Dr. Odin GmbH.  
[dr-odin.de](http://dr-odin.de)

zen, aber bisher nur wenig Berührung mit BIM hatten, alle notwendigen Informationen vermittelt, die sie für das Verständnis des BIM-Prozesses benötigen.

### Vier Module

Die Ausbildung startet zunächst mit den BIM-relevanten konzeptionellen Grundlagen des Facility Managements (Modul 1), bevor eine Einführung in die Arbeitsweise des Building Information Modeling erfolgt. Darauf aufbauend werden die Inhalte, Funktionen und Verantwortlichkeiten im BIM-Prozess im Lebenszyklus von Immobilien dargestellt. Hier wird besonderer Fokus auf die Anforderungen an den systemischen Aufbau des digitalen Zwilling und die Abhängigkeiten des Informationsflusses in den einzelnen Lebenszyklusphasen gelegt (Modul 2). Anschließend werden spezifische Anforderungen der Betriebsphase an den BIM-Prozess vermittelt und verschiedene Werkzeuge, mit deren Hilfe die Möglichkeit und Wirtschaftlichkeit von BIM im Betriebsprozess besser beurteilt werden können, vorgestellt (Modul 3). Die Ausbildung endet mit einem praxisnahen Anwendungstraining an einem fiktiven Projekt (Modul 4).

Das neue Berufsbild richtet sich insbesondere an Fachkräfte mit umfassenden FM-Erfahrungen der Fachrichtungen Facility Management, Architektur, Bauingenieurwesen, Immobilienwirtschaft, Wirtschaftsingenieurwesen, Wirtschaftsinformatik, TGA-Fachrichtungen, Betriebswirtschaft.

Die Durchführung der Ausbildung erfolgt durch RealFM e.V. in Kooperation mit der BAUAKADEMIE Professional Development GmbH unter Einbindung praxiserfahrener Referenten des Arbeitskreises BIM. Im Zeitraum Dezember 2022 bis Mai 2023 fand der erste Durchgang erfolgreich statt. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer erhalten ein branchenspezifisches Verbandszertifikat, das ihnen ein umfassendes inhaltliches und methodisches Verständnis von BIM im FM bescheinigt.

### Fazit und Ausblick

Die FIM-Ausbildung kann einen wesentlichen Schritt im Handlungsfeld „Mensch“ darstellen. Sie setzt an bei den am Prozess beteiligten personellen Kapazitäten und deren Qualifikationen, ihre Erfahrungen und ihrem Wissen, den wahrzunehmenden Rollen/Funktionen und grundsätzlichen Verantwortlichkeiten in der Aufbauorganisation und in Projekten. ■