

**BIM4FM-POSITIONSPAPIER VON REALFM,
FMA UND SVIT FM**

Ohne Kollaboration kein Mehrwert

Während Building Information Modeling insbesondere bei großen Neubauprojekten auf dem Vormarsch ist, gibt es in Richtung BIM im FM noch einiges zu tun, wie die Verbände Facility Management Austria, RealFM e. V. und SVIT FM Schweiz in einem aktuellen Positionspapier feststellen.

„**N**ur wenn BIM als kollaborative Zusammenarbeit gesehen wird, können sich die Mehrwerte der Methode entfalten und somit auch Kosten über den Lebenszyklus gesenkt werden.“ Dieses Fazit ziehen die Verbände Facility Management Austria, RealFM e. V. und SVIT FM Schweiz in ihrem jüngsten Positionspapier „BIM4FM im DACH-Raum“ vom November 2021. Darin zeigen die drei Verbände den aktuellen Stand der Anwendung von Building Information Modeling in der Praxis sowie die nächsten notwendigen Schritte auf. Demnach stehe die Methode BIM aktuell an der Nutzenschwelle. „Nach Jahren des Ringens um Standards, Tools, Plattformen und ersten Gehversuchen scheint das Terrain flacher zu werden. Wo eben noch Leuchtturmprojekte den Weg aufgezeigt haben, sehen wir nun an breiter Front positive Anwendungsbeispiele“, heißt es im Vorwort der Publikation.

Als Haupttreiber für die BIM-Anwendung in der Praxis identifizieren die drei Verbände „vor allem Corporates mit einem großen Immobilienbestand und häufigen Bauaktivitäten sowie große Planungsbüros, für die sich der Einsatz der neuen

Technologie aufgrund der damit verbundenen Skaleneffekte schneller rentiert“. Hinzu kommen öffentliche Bauherren, soweit in den jeweiligen Ländern die BIM-Planung bereits rechtlich vorgeschrieben ist. Da bislang fast ausschließlich in Neubauprojekten und bei umfangreichen Sanierungen mit BIM gearbeitet wird, gebe es für die große Masse der Bestandsgebäude bisher nur wenige Erkenntnisse bzw. Ergebnisse, in welchem Verhältnis Aufwand und Nutzen bei deren Erfassung und Modellierung für den operativen Betrieb stehen. Wichtig zu beachten sei hier vor allem, dass Betreiber zwei Arten von Daten benötigen: „die notwendigen Stammdaten einerseits sowie zusätzlich die für den operativen Betrieb zwingend notwendigen regelmäßigen Betriebsdaten andererseits“.

Problemzonen beim BIM4FM

Als die größten Herausforderungen beim Thema BIM im FM identifizieren die Verbände die Definition der relevanten Daten sowie die Einbindung des FM bereits in der Planung eines neuen Bauwerks: „Mit BIM ist es nunmehr notwendig, auch die Informationsanforderungen unter Berücksichtigung der Betreiber-



Bild: putilov_denis/stock.adobe.com

und Nutzeranforderungen vorgängig organisations- und projektspezifisch klar zu definieren. Nur so kann sichergestellt werden, dass die gewünschten Informationen in der definierten Tiefe und Qualität für den Betrieb vorhanden sind.“ Zudem fehle es immer noch an einfach zu handhabenden Vorgaben und Standards, mithilfe derer der Gebäudebetreiber schnell und vor allem problemlos die Daten aus dem BIM-Modell in das Asset Information Model (AIM) zur Bewirtschaftung überführen kann.

Hintergrund des Positionspapiers

Seit geraumer Zeit pflegen die Verbände FMA, RealFM und SVIT FM Schweiz einen intensiven Wissensaustausch zu BIM und setzen sich darüber hinaus in gemeinsamen Projekten aktiv mit den Chancen wie auch dem Handlungsbedarf auseinander. Sie verstehen BIM vor allem als Möglichkeit für ein nachhaltigeres Bauen und Betreiben über den gesamten Lebenszyklus. Die Methode unterstützt bereits in der Planungs- und Erstellungsphase diverse Nachhaltigkeitsbetrachtungen. Für den umweltfreundlichen Unterhalt während des ganzen Lebenszyklus können BIM und eine optimierte

Datenhaltung im Betrieb ebenfalls einen erheblichen Anteil zur Dekarbonisierung der Immobilienbranche beitragen. Die Verbände streben deshalb die konstruktive Weiterentwicklung der BIM-Methode mit dem Fokus der Nachhaltigkeit über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie an. Informationen zum Stand der Normierung international und in den D-A-CH-Ländern sowie zu den BIM-Aktivitäten in den einzelnen Verbänden runden das Positionspapier ab.

Robert Altmannshofer ■



Den Link zum kostenfreien Download der Broschüre mit dem Titel „BIM4FM im DACH-Raum – Positionspapier der Verbände Facility Management Austria, RealFM e. V. und SVIT FM Schweiz“ finden Sie unter:
www.facility-manager.de/downloads