

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser – mit BIM Baukosten sparen – BIM als Tagebuch für den Lebenszyklus des Gebäudes nutzen. Jetzt BIM als Planungsbasis einfordern!

Building Information Modeling, kurz BIM, vermeidet Baufehler, spart Kosten, macht Bauen für Investoren transparent. Zu diesem Ergebnis kommt eine Roland-Berger-Studie (ab Seite 34). Wie das? Erstellen heute noch fast alle Gewerke Ihre Baupläne selbst und sprechen sich bei den Baubesprechungen grob ab, so geht BIM anders vor. Das Building Information Modeling erfasst alle baurelevanten Daten auf einer Plattform, verknüpft sie und erstellt dann ein digitales Modell.



Chefredakteur Wohnungswirtschaft-heute.de Gerd Warda; Foto WOWIheute

Der Vorteil: Alle Beteiligten können so das fertige Bauprojekt schon in der Planungsphase virtuell sehen, begehen und schnell modifizieren. Sie wissen also, was sie zu tun haben. Besser noch, jede von den jeweiligen Akteuren vorgenommene Planänderung wird sofort für alle sichtbar. Beispiel: Der Architekt nimmt im Nachgang eine Wand weg, so sieht der Maurer sofort - hier ist muss ich nicht aktiv werden. Auch der Heizungsbauer, Elektriker und Maler sehen - auch unsere Arbeitsgrundlagen haben sich geändert. Dort hängt kein Heizkörper, die Steckdosen und Datenleitungen fallen weg.

Kommunikation per BIM verhindert unnütze Arbeiten und Mehrkosten. Kurz: Dinge, die auf einer Großbaustelle heute ohne BIM ganz normal sind können erst gar nicht entstehen. Auch hier ein Beispiel: Vor einem Jahr ging durch die Presse: 80 Mio.-Krankenhausbau kann nicht eröffnet werden. Was war? Die gesamte Elektrik im Neubau, Schalter, Steckdosen, Kabel sowie IT-Leitungen sitzen alle an den falschen Stellen – Quelle: <https://www.shz.de/12428341> ©2017. Die Elektriker hatten einen falschen Plan genutzt, BIM kam nicht zum Einsatz.

BIM spart und überwacht Baukosten. Nun kann BIM aber noch mehr. Neben den Plänen können in

BIM auch die eingesetzten Bauteile und die Spezifikationen der Materialien etc. gespeichert werden. Und so wird BIM für die Wohnungswirtschaft, die Auftraggeber für den Bau, interessant. Die Wohnungswirtschaft kann BIM auch nach Bauabnahme weiter nutzen, als Lebenszyklus-Tagebuch des Gebäudes. Die technische Abteilung muss nur alle weiteren zukünftigen Veränderungen am Gebäude einpflegen. So haben Sie immer, per Klick, den genauen Ist-Zustand ihrer Immobilie. Das ist nicht nur für die Techniker im Unternehmen wichtig, sondern auch für die kaufmännische Seite. Sie dokumentieren so ja auch den Ist-Stand, den Wert der Immobilie, wenn Sie so wollen, den Beleihungswert... Was auch für die regelmäßigen Gespräche mit Banken und Versicherungen wichtig ist. Nun lesen wir auch in der Roland-Berger-Studie: BIM steht am Anfang, viele Akteure müssen noch überzeugt werden, obwohl Planung, Umsetzung und Verwaltung von Bauprojekten viel schneller und effizienter werden. Auch hier kann die Wohnungswirtschaft helfen. Schreiben Sie in Ihre Ausschreibungen, dieses Projekt ist ein BIM-Projekt, es werden nur Firmen berücksichtigt, die BIM nutzen.

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet Ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes Heft 81 erscheint am 25. Oktober 2017

September 2017. Eine neue Technik-Ausgabe mit neuen Inhalten wartet auf Sie. Klicken Sie mal rein.

Ihr Gerd Warda