

WELCHE DATEN BRAUCHT DER BIM-STANDARD?

AUSBAU DER BIM-KAPAZITÄTEN

In den kommenden Jahren will die Schweiz mehrere Millionen Tonnen CO₂ einsparen. Die Bau- und Immobilienwirtschaft ist eine der Hauptverursacherinnen von Emissionen, sei es in der Errichtung oder im Betrieb von Liegenschaften. Der Gebäudesektor benötigt rund ein Drittel des Endenergieverbrauchs und verantwortet mehr als einen Fünftel der CO₂-Emissionen.

Die Einführung von digitalen Technologien im Gebäudesektor, insbesondere von Building Information Modeling (BIM), digitalem Zwilling und Energie-Management-Systemen wird aktuell in der Breite forciert. Damit will die Branche das Emissionseinsparpotenzial der Digitalisierung ausschöpfen. Dabei bildet der Ausbau von BIM-Kapazitäten eine wichtige Voraussetzung für eine wettbewerbsfähige und klimaneutrale Bau- und Immobilienwirtschaft.

Die entscheidende Basis für diesen hier aufgezeichneten Weg ist die Definition von wichtigen Datenstandards im BIM-Modell. Will das Building Information Modeling eine solide Grundlage für eine nachhaltige Gebäudewirtschaft werden, müssen ressourcenschonende Planungen und eine effiziente Immobilie über alle Leistungsphasen und Lebenszyklen ermöglicht werden. Zum digitalen Zwilling zählen etwa intelligente Verbrauchszähler und Systeme zum Anlagenmonitoring. So werden in der Nutzungsphase ein «Realtime-Facility-Management» und ein effektives Energiemanagement möglich.

Zudem können Verknüpfungen des BIM-Modells mit



BILD: DEPOSITPHOTOS

Datenbanken und Tools hinsichtlich Ökobilanz eine passgenaue Analyse und realistische Bewertung des Verbrauchs von Energie und Ressourcen in allen Lebensphasen einer Liegenschaft ermöglichen (bei Bau, Nutzung und auch beim Rückbau).

DATENDEFINITION ENTSCHEIDEND

«Eine ausgeweitete BIM-Verfügbarkeit und Technologien für digitale Zwillinge bilden die digitale Basis für eine moderne Immobilienwirtschaft», sagt das SVIT-FM-Vorstandsmitglied Michael Ulli. Martina Reinholz, Vize-Präsidentin der Fachkammer zum Bereich Facility Management, ergänzt: «Mit einer breit aufgestellten Initiative aus der Branche für die Branche wurde vergangenes Jahr der erste Aufschlag gemacht, um BIM-Daten in einheitlicher und vergleichbarer Form zu definieren.»

Mit dem Titel «Open BIM im Immobilienlebenszyklus – Anforderungen an die Datenübergabe vom Entwurf bis in den Immobilienbetrieb» hat das DIN Deutsche Institut für Normung e. V. die Anfrage für eine sogenannte «DIN Spec» zur Standardisierung der Datenübernahme akzeptiert.

Eine gemeinsame Datensprache ist entscheidend, wenn es um die breite Etablierung von BIM geht. SVIT FM ist an vorderster Front mit dabei.

TEXT – MATHIAS RINKA*

gesamt werden nun bis Ende Jahr zwei Projektmeetings (Kick-off und Arbeitstreffen) sowie fünf Webkonferenzen durchgeführt. «Hierbei werden jeweils die bis dahin erarbeiteten Inhalte vorgestellt, abgestimmt und gegebenenfalls auch gleich verabschiedet», so Reinholz. Die Erarbeitung der Inhalte erfolge durch einzelne Konsortialmitglieder oder Arbeitsgruppen.

VON SPEZIFIKATION ZUR NORM

«Die fertige und finale «DIN Spec 91555» definiert dann künftig Anforderungen an die Datenübergabe von der Planungs- und Projektphase bis hinein in die Betriebsphase einer Immobilie. Somit wird der gesamte Informationsbedarf über den Lebenszyklus einer Immobilie abgedeckt», sagt Ulli. Darüber hinaus würden auch konkrete Anforderungen an die beteiligten Softwaresysteme für die Kopplung mit Klassifikationen und Mapping-Verfahren definiert bzw. gestellt.

Für Martina Reinholz wie auch Michael Ulli stellt die Ausarbeitung eines neuen, grenzüberschreitenden und somit internationalen Standards einen Quantensprung in der Umsetzung und Etablierung einheitlicher und vergleichbarer BIM-Modelle und -Daten dar. Sie gehen davon aus, dass die fertige DIN-Spezifikation in den kommenden Jahren dann auch bald schon in den Prozess zur offiziellen DIN-Norm überführt werden kann. ■

*COMPUTER-AIDED FACILITY MANAGEMENT (CAFM)



*MATHIAS RINKA

Der Autor ist Immobilienjournalist und Kommunikationsberater.