

PRESSEINFORMATION

Von Experten für Experten: Neuer RealFM-Leitfaden „BIM-Methodik aus Betreiber- und Nutzersicht 2018“

BIM-Basiswissen, Hintergrund und Tipps zur BIM Methodik | Konkrete Handlungsempfehlungen und Antworten auf rechtliche Fragestellungen | Mit Checkliste für die Praxis | Ab Herbst 2018 erhältlich, ab sofort als "Early Bird" bestellbar

Berlin, 26.07.2018 – Der neue RealFM-Leitfaden "BIM-Methodik aus Betreiber- und Nutzersicht 2018" richtet sich an Nutzer sowie Betreiber und Bewirtschafter von Immobilien, unabhängig davon, ob sie als Bauherr, Projektentwickler oder Real-Estate-Gesellschaft agieren und welche Facility Services sie erbringen. Der Leitfaden ist das Ergebnis der Tätigkeit des Arbeitskreises BIM des RealFM e.V. und im Austausch mit Experten aus Gremien und Organisationen, wie GEFMA e.V., CAFM-Ring e.V., dem verbandsübergreifenden AK BIM, buildingSMART e.V. oder VDI entstanden.

Auf rund 40 Seiten gibt es praxisnahe Informationen und Handlungsempfehlungen für ein zukunftsfähiges, planungs- und baubegleitendes Facility Management. Basierend darauf haben die Autoren einen groben Ablauf des BIM-Prozesses entworfen, der das FM organisch in die verschiedenen Leistungsphasen integriert. Neben Begriffsdefinitionen gibt es prozessuales Basiswissen, Hintergründe und Tipps zur BIM-Methodik. Anforderungen des FM an den BIM Prozess, aber auch rechtliche Fragestellungen und Konsequenzen werden behandelt. Eine Checkliste, die sofort in der Praxis einsetzbar ist, unterstützt alle Projektbeteiligten im Sinne eines effizienten, nachhaltigen Datenmanagements dabei, verbindliche und spezifische Vereinbarungen für den Informationsaustausch zu treffen.

Die Daten aus dem BIM-Prozess bilden die Basis für Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, Abschreibungen und Wiederbeschaffungskosten, untermauern faktengestützte Investitionsentscheidungen, unterstützen FM-gerechtes Planen und Bauen, auch durch Simulation von FM-Prozessen. Sie erlauben in 3-D-Modellen die Navigation im Objekt und optimieren den Umbau im Bestand.

Prozessuale Darstellung

Die Berücksichtigung der Betreiberanforderungen im frühen Planungs- und folgenden Bauprozess sowie des späteren Nutzungsbedarfs ist die Voraussetzung für einen effektiven Betrieb der Immobilie. Um ein Bauwerk betreiberfreundlich, nutzerorientiert und kostengünstig zu betreiben ist es wichtig, dass die dafür notwendigen Daten aus dem Planungsprozess zu einem möglichst frühen Zeitpunkt auch in einer für das FM verwertbaren Form bereitstehen. Sämtliche projektrelevanten Informationen wie beispielsweise virtuelle 3D-Bauwerksmodelle sollten idealerweise nur einmal im Lebenszyklus generiert und in einer gemeinsamen Datenbasis (CDE/Common Data Environment) verwaltet werden. Diese bildet die Grundlage für einen gleichermaßen Kosten, Zeit und Planungsfehler minimierenden Datenaustausch zwischen allen Projektbeteiligten.

Betreiber profitieren u. a. von der termingerechten Übergabe und Fortschreibung aller für den Betrieb relevanten Daten. Dazu gehören Prüf-, Überwachungs- und Dokumentationspflichten aus der Betreiberverantwortung, aber auch Mängelmanagement und Gewährleistungsverfolgung, die Berücksichtigung der Wartungsrelevanz für Instandhaltungskonzepte und die Kenntnis der Anschaffungskosten für betriebswirtschaftliche Betrachtungen. In der Folge geht es dann im Betrieb um die Dokumentation des Lebenszyklus der Objekte sowie das Erfassen, Fortschreiben und Steuern von Nutzungskosten.

PRESSEINFORMATION

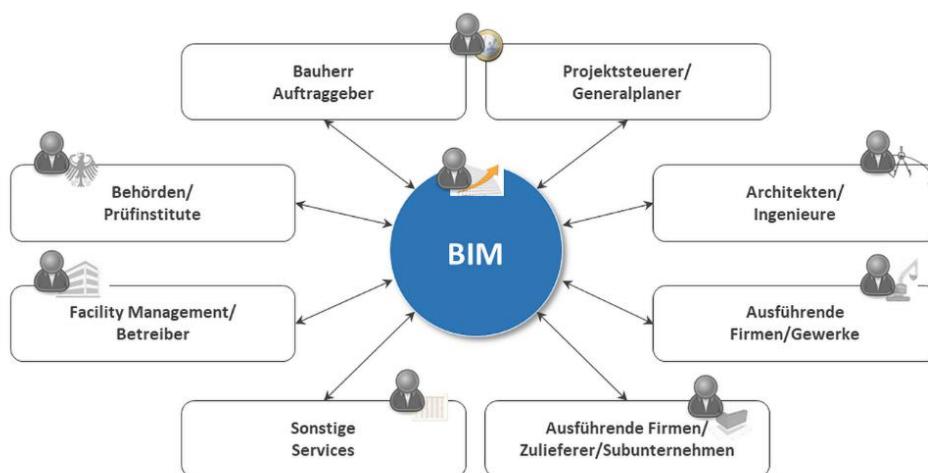
Checkliste: Praktische Hilfestellung

Die Checkliste im Anhang des Leitfadens versteht sich als Anregung für projektspezifische Diskussionen und Vereinbarungen der Beteiligten, als Hilfsmittel und Arbeitsgrundlage in Projekten. Sie ist auf Betreiber und Nutzer zugeschnitten, die Anforderungen an die Planung und Errichtung definieren, deren Umsetzung prüfen und auf dieser Grundlage die Bewirtschaftung planen und organisieren. Sie adressiert darüber hinaus alle Planungs- und Baubeteiligten (Bauherr, Planer, ausführende Firmen), die ein Bauwerk nach den Anforderungen von Nutzungsprozessen und vor dem Hintergrund einer effizienten Bewirtschaftung planen und bauen. Die Liste unterstützt sie dabei zu klären, welche Informationen mit welcher Qualität und Detaillierung in welchem Datenformat und zu welchem Zeitpunkt an der prozessualen Schnittstelle bereitgestellt werden sollen. Sie kann Bestandteil von Leistungsvereinbarungen der Planung und Errichtung, die Basis für die Erstellung eines BIM-Lastenheftes sowie Steuerungs- und Qualitätssicherungsinstrument sein. Als offene Microsoft-Excel-Datei mit allen Filter-, Such- und Sortierfunktionen zur individuellen Anpassung ist die Checkliste für jeden Projektbeteiligten einfach und projektspezifisch verwendbar.

Radikal Umdenken

Wenn das Ziel des Planens und Bauens als Teil des BIM-Prozesses die Erfüllung der Betreiber- und Nutzeranforderungen sein soll, ist aus Sicht der Autoren des Leitfadens ein radikales Umdenken erforderlich. Die Berücksichtigung des späteren Nutzungsbedarfes sowie der Betreiberanforderungen im frühen Planungs- und folgenden Bauprozess ist Grundvoraussetzung für einen effektiven Betrieb der Immobilie. Bereits jetzt haben sich die Mitglieder des Arbeitskreises darauf verständigt, den vorliegenden Leitfaden inhaltlich konsequent weiter zu bearbeiten. Interessierte Mitstreiter sind willkommen.

Der Leitfaden "BIM-Methodik aus der Betreiber und Nutzersicht 2018" des RealFM e.V. kann bereits jetzt vorbestellt werden. Er kostet 125,- für Mitglieder des RealFM e.V., Nicht-Mitglieder erhalten das neue Regelwerk für 378,- €. Bei einer „Early Bird“-Bestellung bis zum 31.08.2018 reduziert sich der Preis um 20%. Alle Preise verstehen sich zzgl. Versand und MwSt. Mehr Informationen und Bestellungen über www.realfm.de.



Zusammenwirken von Daten und Modellen der verschiedenen BIM-Beteiligten
(Quelle: Arbeitskreis BIM im RealFM e.V.)

PRESSEINFORMATION

RealFM e.V.

RealFM e.V., Association for Real Estate and Facility Managers, ging im November 2006 aus IFMA Deutschland e.V. hervor. Sitz des Verbandes mit derzeit mehr als 400 Mitgliedern ist Berlin. Der Verband ist eine berufsständische Organisation mit dem Schwerpunkt Real Estate und Facility Management. Die Alleinstellung im deutschen Markt liegt in der Mitgliederstruktur mit 75 % Auftraggebervertretern, den persönlichen Mitgliedschaften als Basis für das Netzwerk und den Erfahrungsaustausch und der europäischen Ausrichtung begründet.

Ansprechpartner für die Redaktion

Roald Niederlein, RealFM e.V., Schiffbauerdamm 40, Büro 5407 (Haus der Bundespressekonferenz e.V.), 10117 Berlin, Telefon 030/20653981, Email office@realfm.de

(Abdruck frei, Beleg an RealFM e.V. erbeten)