

BIM im Immobilienmanagement

Mehrwerte & Herausforderungen

Elisabeth Ager
CNO Panel
Bern, 28. Oktober 2019



Inhalt

1. **Wincasa. Der Immobilien-Dienstleister.**
2. **Mehrwerte & Herausforderungen durch BIM**
3. **BIM im Immobilienmanagement**
4. **Fazit**



Elisabeth Ager

«BIM ermöglicht es, unsere Prozesse in Planung und Bau zu verbessern und digitale Informationen über alle Immobilienlebenszyklusphasen zu generieren. Es bringt unterschiedliche Kompetenzen aus den internen Bereichen des Construction und Facility Managements zusammen und schafft Mehrwerte für unsere Kunden und uns.»



Abteilungsvertreter im integralen Wincasa-BIM-Team



Elisabeth Ager
Projektleiterin Strategy &
Development CFM
Zürich

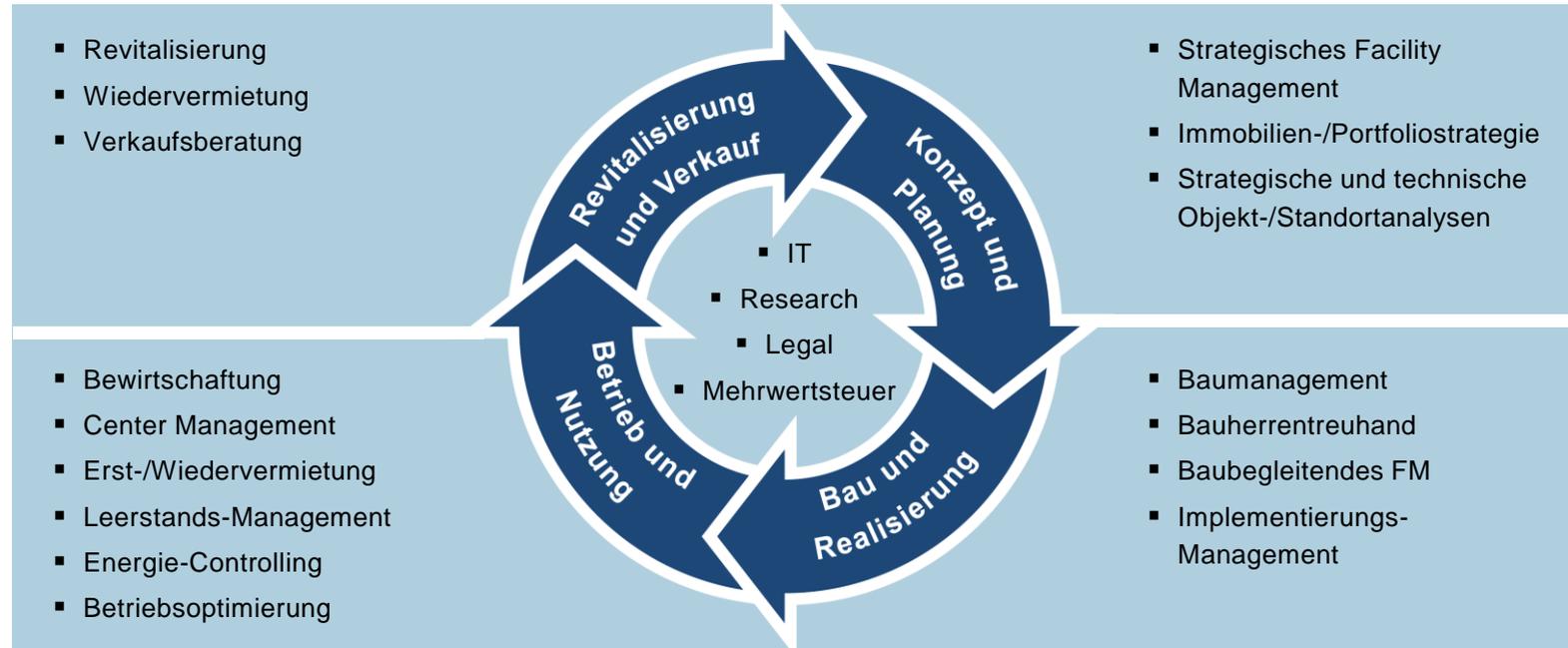
MAS Digitales Bauen | FHNW,
Stanford

Dipl. Ing. Architektur, SIA |
Universität Innsbruck

+41 44 403 28 15
elisabeth.ager@wincasa.ch

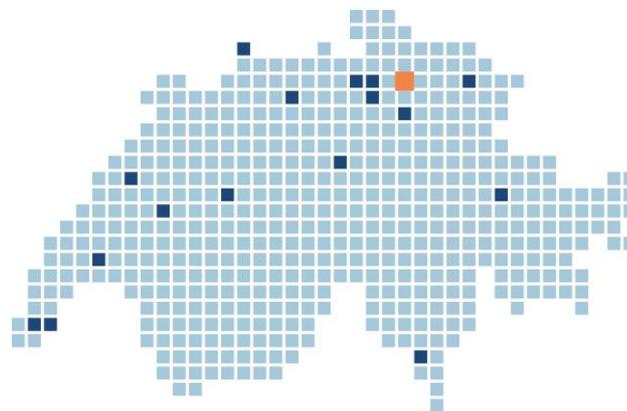
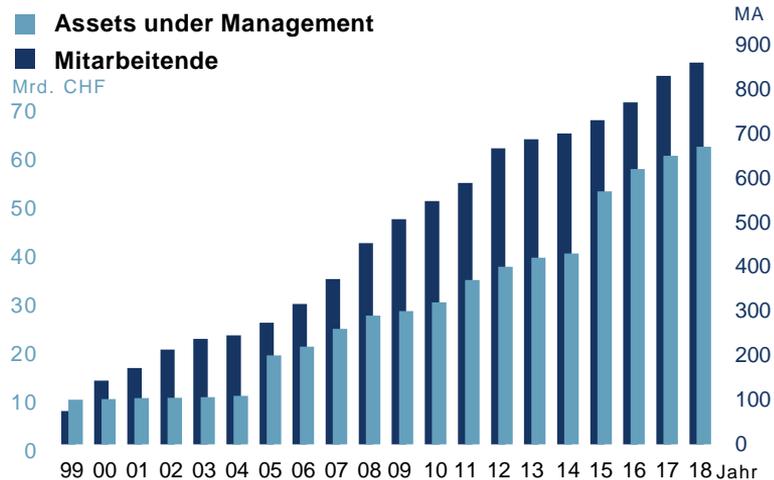
1. Wincasa stellt sich vor

Innovative Lösungen entlang des Immobilienlebenszyklus



1. Wincasa stellt sich vor

Nachhaltig & national erfolgreich



1 Hauptsitz, 19 Filialen, 8 Center Standorte

920
Mitarbeitende

70 Mrd.
Assets under Management (CHF)

232'000
bewirtschaftete Objekte

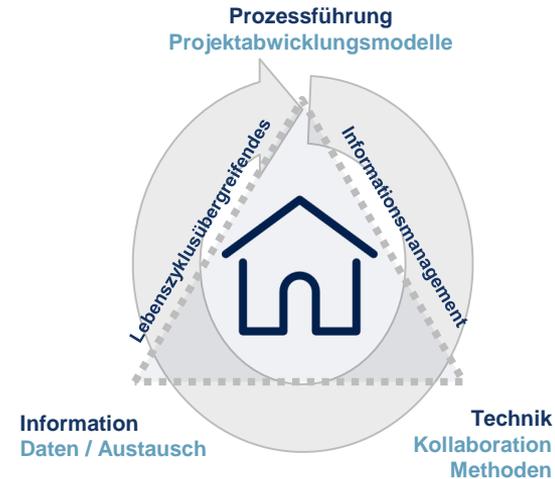
2. Mehrwerte und Herausforderungen durch BIM

Mehrwerte

Einflussbereiche der BIM-Methodik

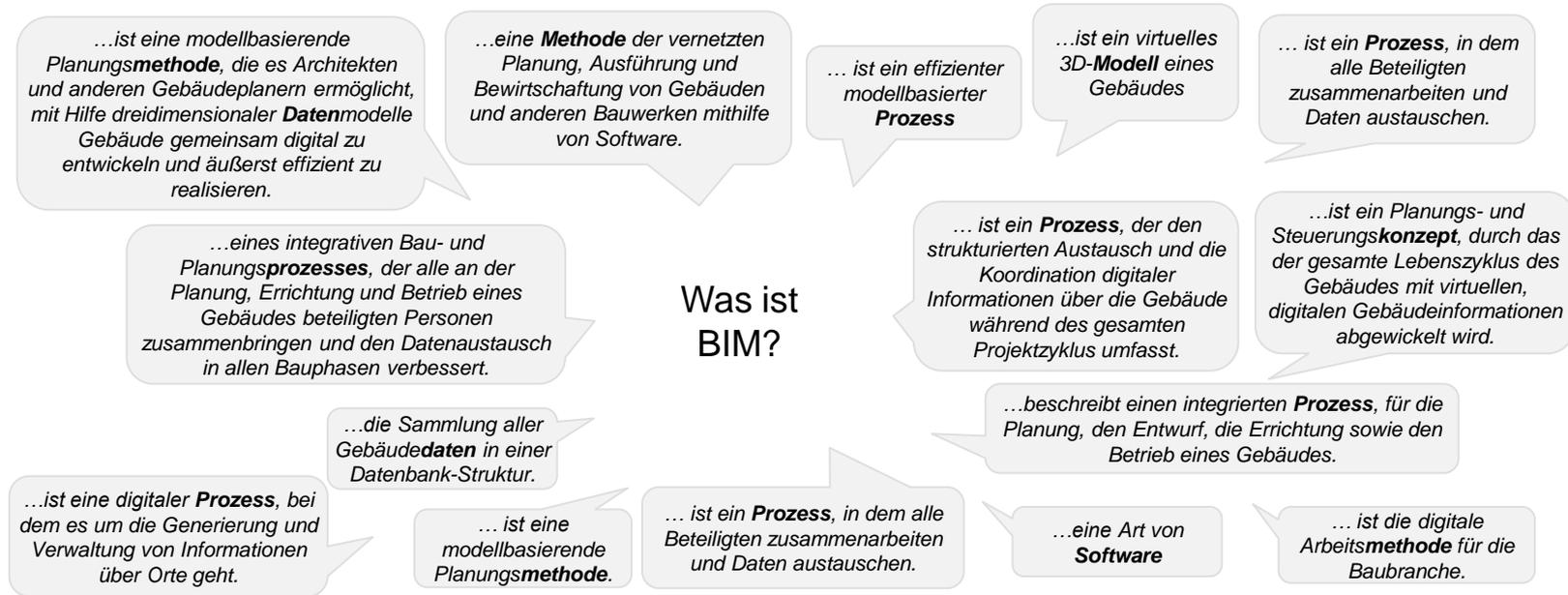
- Neue Projektabwicklungsmodelle
- Mehr Projektsicherheiten
- Transparente Information
- Bessere Kollaboration
- Daten/ -hoheit
- Digitalisierung des Portfolios
- Optimierte Bewirtschaftung

Building Information Modeling (BIM) ist eine Methode, welche digitale Bauwerksmodelle nutzt. [...] Die BIM-Methode unterstützt die Zusammenarbeit und den Datenaustausch zwischen allen Akteuren über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks. (SIA 2051)



2. Mehrwerte und Herausforderungen durch BIM

Verständigungsproblematik: Rückmeldungen aus dem Markt



Quellen: <https://www.idc.ch/bim/was-ist-bim/>, https://de.wikipedia.org/wiki/Building_Information_Modeling, <https://www.softtech.de/service/was-ist-bim>, <https://www.dormakaba.com/ch-de/support/planungshilfsmittel/was-ist-bim->, <https://www.autodesk.de/solutions/bim/overview>, <http://www.bimwelt.de/bim/erklaerung/>, https://www.allplan.com/ch_de/bim/bim-und-allplan/, <https://www.ab-conversations.com/DACH/2018/04/wie-building-information-modeling-bim-die-planung-veraendert/>, <https://mep.trimble.ch/blog/VDC-Anwendungen-BIM>, Eastman et al., 2011

2. Mehrwerte und Herausforderungen durch BIM

Allgemeine Herausforderungen

Rechtliche Faktoren

- Regulierungen
- Normierungen
- Urheberrecht
- Haftung



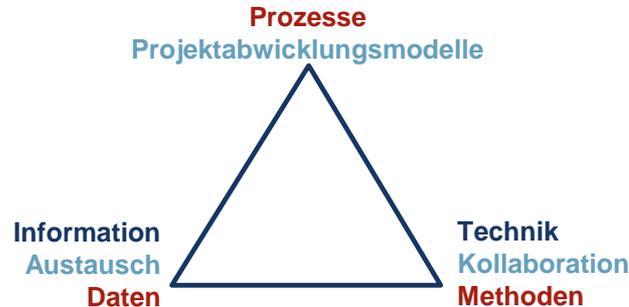
Technische Faktoren

- Tools
- Schnittstellen
- Datenumfang



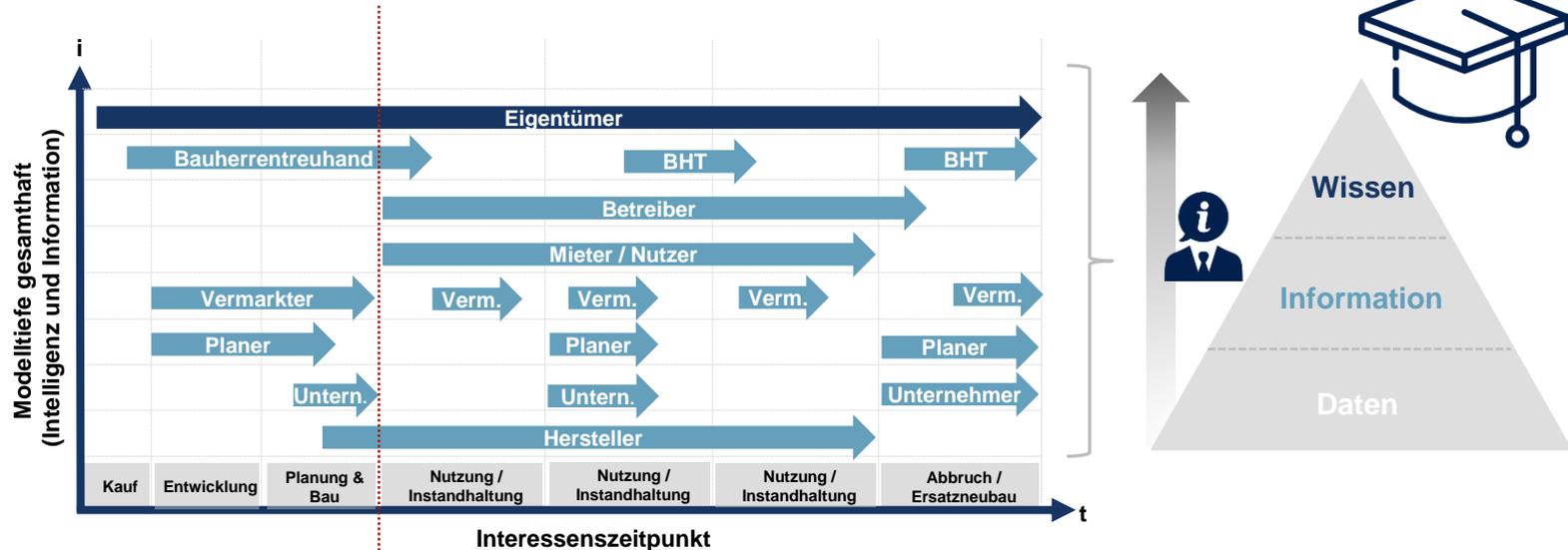
Menschliche Faktoren

- Change
- Schulung, Kompetenzen
- Transparenz
- Schnittstellen (Prozess)

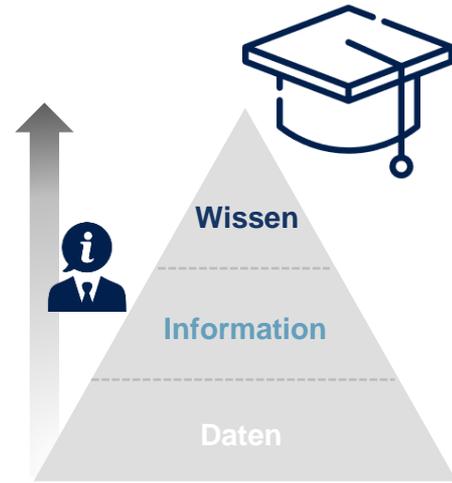


2. Mehrwerte und Herausforderungen durch BIM

Unterschiedliche Interessensschwerpunkte und -zeiten

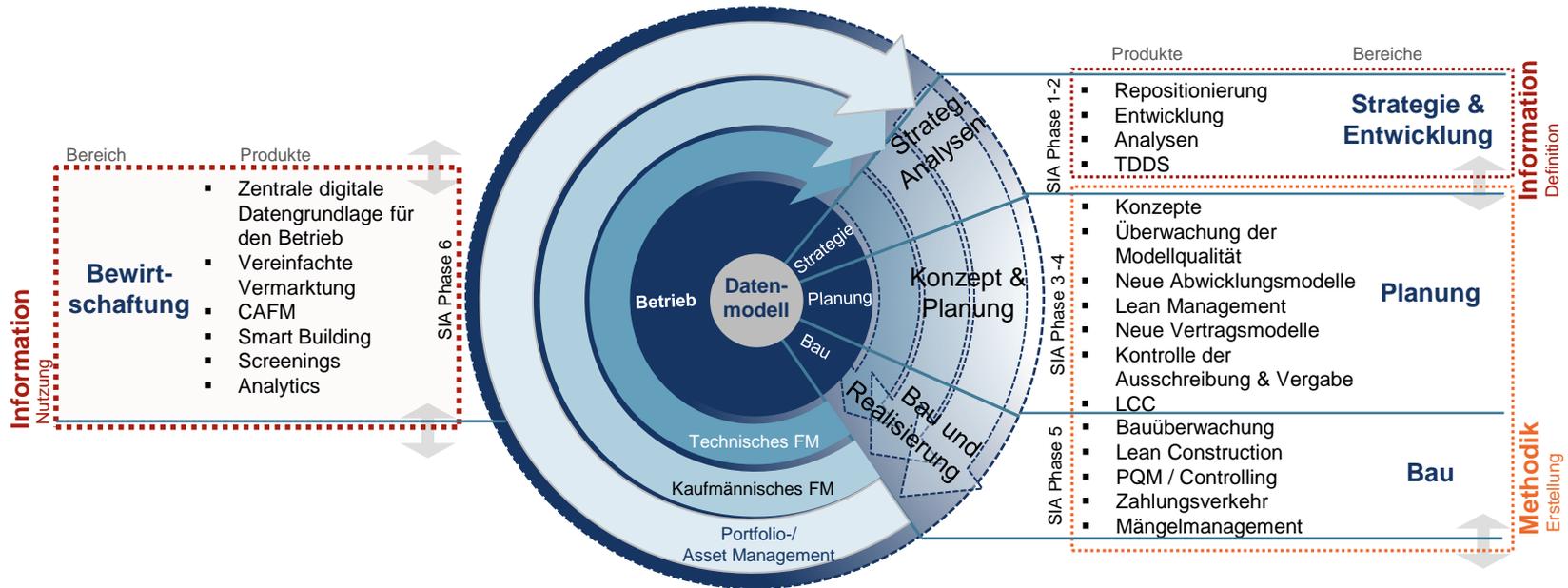


* Kritischer Punkt:
problematische Schnittstelle



3. BIM im Immobilienmanagement

Lifecycle einer Immobilie und BIM



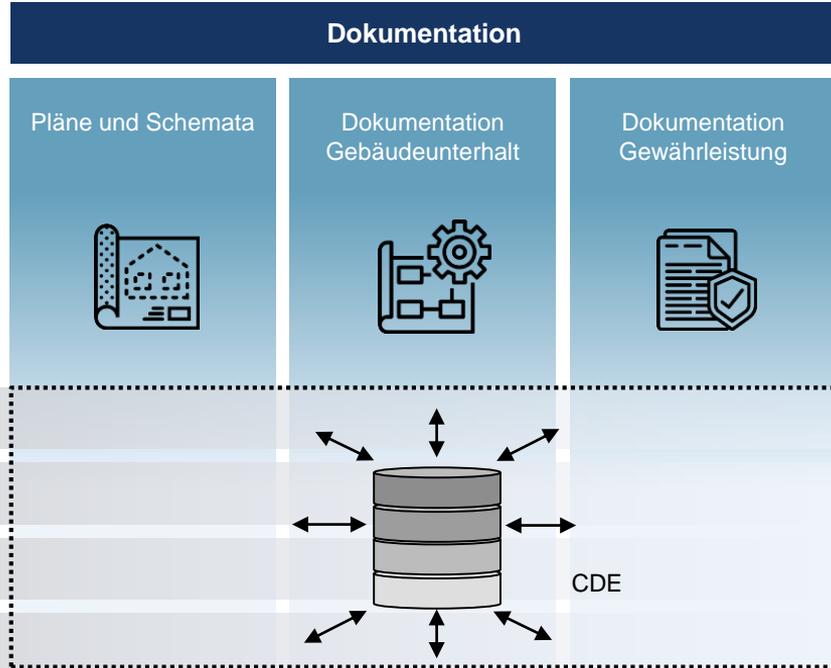
3. BIM im Immobilienmanagement

Grundlagen «BIM2FM»

Zwei Workstreams für die Erstellung des «Digital Twin» durch **strukturierte & interoperable Daten und Systeme**

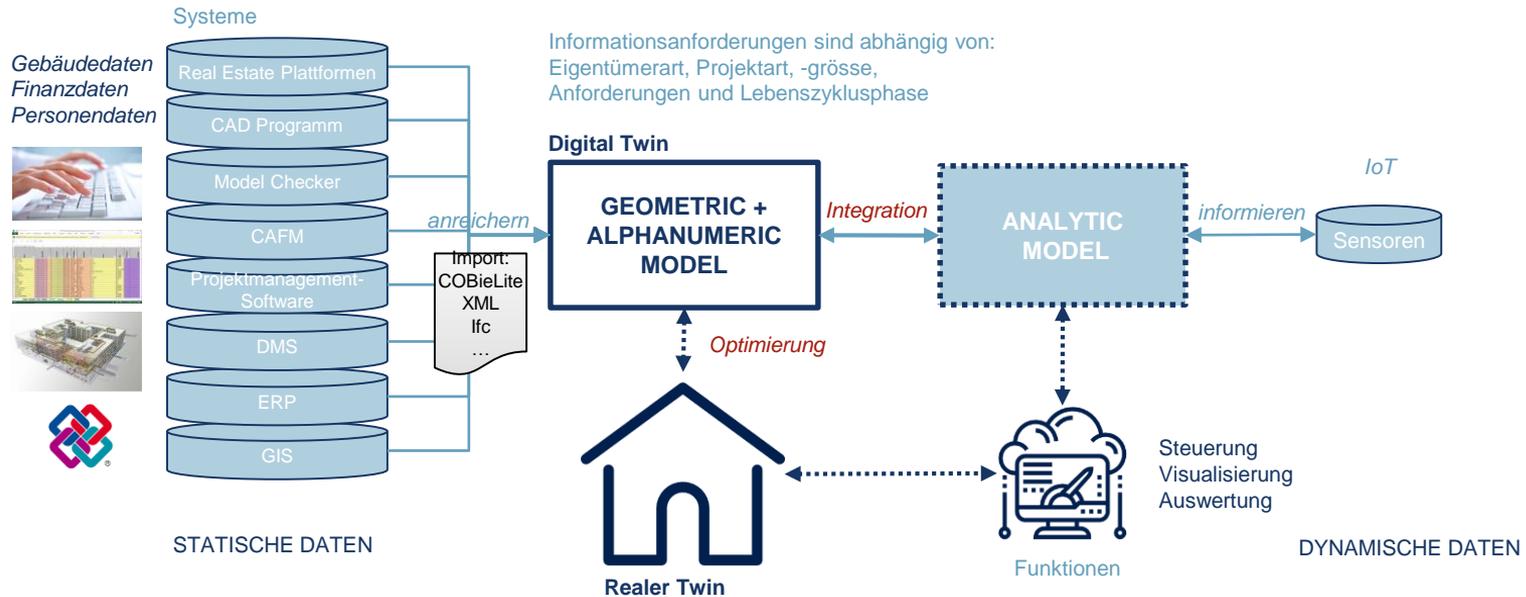
- Modelldaten (as built)**
- Architekturmodell
- Tragwerksmodell
- Modelle Haustechnik
- ...

Natives Modell oder ifc:
alphanumerisch und
geometrische Daten



3. BIM im Immobilienmanagement

Grundlagen «BIM2FM»



Problematik: Vertrauenswürdige Daten, Verknüpfung und Lösung der Schnittstellen.

4. Fazit

- BIM verändert in erster Linie den Prozess / Methodik in der Planungs- und Bauphase.
- Im Immobilienmanagement sind die Informationen im Vordergrund.
- Die Verständigungsproblematik führt noch zu Fehlerquellen und Verzögerungen.
- Das digitale Gebäudedatenmodell ist nur eine von vielen wertvollen Datenquellen im Immobilienmanagement.
- Die Strukturierung der Daten (Datenmodell) ist ein elementares Thema für den Betrieb.
- Ein einheitliches Datenmodell ist die Basis für eine funktionierende Interoperabilität.

Wincasa überzeugt mit einem professionellen, lebenszyklusübergreifenden Dienstleistungsportfolio – mit der Expertise von 920 Spezialisten an 28 Standorten.

Wir freuen uns auf Ihre Herausforderungen!

Die Wincasa AG übernimmt keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in dieser Präsentation aufgeführten Dienstleistungen und Informationen. Wincasa AG behält sich vor, den Inhalt dieser Präsentation jederzeit abzuändern oder zu ergänzen. Jede Haftung für falsche oder unvollständige Informationen wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Der Inhalt dieser Präsentation der Wincasa AG ist urheberrechtlich geschützt. Das Reproduzieren, Vervielfältigen oder Benutzen für öffentliche oder kommerzielle Zwecke sowie das Verteilen und Weitergeben dieser Präsentation an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Wincasa AG untersagt. Der Name «Wincasa» und die Komponenten ihres Logos sind geschützte Marken der Wincasa AG, Grüzefeldstrasse 41, Postfach, 8401 Winterthur.

