



## «Da kommt etwas, und zwar etwas Grosses»

Betreffend Relevanz und Potenzial von «Building Information Modelling» gehen die Meinungen in der Baubranche auseinander. «Fokus Digital» wollte darum von Experte Michel Bohren wissen, wie die digitale Transformation das Bauwesen verändert – und welche Weichen heute für die Entwicklung von morgen gestellt werden müssen.

TEXT SMA

Für die einen ist es die wichtigste Entwicklung in der Bauindustrie seit Jahrzehnten, für die anderen eher ein Paradebeispiel für einen Hype: Die Rede ist von «Building Information Modelling», kurz BIM genannt. Doch welche Einschätzung von BIM ist korrekt? «Grundsätzlich haben beide Seiten recht», erklärt Michel Bohren, Vorsitzender der Geschäftsleitung bei der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung CRB. BIM sei vor allem eine Weiterentwicklung bestehender Konzepte im Rahmen der Digitalisierung der Baubranche. «Eine grosse Veränderung besteht hauptsächlich darin, dass wir nun auch in diesem Sektor von Daten und Informationssystemen sprechen und damit von der Plan- und dokumentorientierten Arbeitsweise wegkommen.» Das sei ein absolut entscheidender Schritt für die Baubranche – wobei der Hype um gewisse Funktionalitäten von BIM nicht wirklich gerechtfertigt sei. «BIM ist vor allem die grafische Repräsentation der Daten», führt Michel Bohren aus. Das 3D-Modell, das sich in Echtzeit manipulieren lässt, sei zwar eine interessante Komponente der Planungsmethode. Aber letztlich ist das hauptsächlich für die Orientierung im Raum bei der gegenseitigen Abstimmung relevant. «Für den gesamten Lebenszyklus einer Baute sind die Daten und Informationen, die mit diesem Modell verknüpft sind, deutlich wichtiger.»

### Starthilfe für Unternehmen

Doch wenn es um die Erhebung und die konkrete Nutzung dieser Daten geht, bestehen laut Bohren noch viele Fragezeichen. «Es fehlt vor allem an verbindlichen Standards, an denen sich die hiesigen Fachleute orientieren könnten.» Genau das möchte man ändern und der Schweizer Baubranche so neue Impulse verleihen. Das entspricht auch dem Auftrag von CRB: «Als unabhängige Non-Profit-Organisation, die sich seit 60 Jahren im Auftrag der Bauwirtschaft für die Verständigung aller Beteiligten und die Rationalisierung im Bauwesen einsetzt, wollen wir die Konsolidierung von BIM vorantreiben», betont Michel Bohren. Darum hat CRB beispielsweise zusammen mit Experten einen Regelsatz für die Verbindung der Baukostenpläne Hochbau eBKP-H und Tiefbau eBKP-T mit dem IFC-Datenschema entwickelt. Auf dieser Basis ist es möglich, Mengen und Kosten direkt aus dem CAD-Modell zu ermitteln. Zudem gewährleistet diese Anbindung an den IFC-Standard den Datenaustausch zwischen verschiedenen Software-Anwendungen gemäss aktuellem Standard in der Schweiz. Auch in der Umstrukturierung des Normpositionen-Katalogs NPK in eine neue, maschinenlesbare Form zur künftigen bauteilbasierten Ausschreibung hat CRB bereits grosse Fortschritte erzielen können.

Ein anderer wichtiger Themenschwerpunkt im Zusammenhang mit BIM stellt das Facility Management dar. Hier stehen ganzheitliche Prozessbetrachtungen – von der Planung über den Bau bis zum Gebäudebetrieb – im Fokus. «Wir verfolgen das Ziel, neue unterstützende Arbeitsmittel für einen verlustfreien Informationsfluss von den frühen Planungsphasen bis in die Bewirtschaftungsphase eines Gebäudes zu entwickeln.» Konkret geht es u.a. um digitale Bauwerksdokumentationen oder digitale Gebäudemodelle für die Bewirtschaftung, aber auch um entsprechende Kennwerte.

### Kein zweites England

Dass man sich beim Thema «Digitalisierung» so stark einbringt und Orientierung schafft, ist für Bohren machtscheidend. Denn fehlen einheitliche Richtlinien, entstehen Situationen, wie man sie aus dem angelsächsischen Raum kennt. «Dort schreibt vor allem die öffentliche Hand den Einsatz von BIM für Bauprojekte vor», weiss Bohren. Doch die Sache hat einen Haken: «Was darunter zu verstehen ist, wurde nie wirklich durchgehend und detailliert definiert – und so bleibt der Effizienzgewinn aus, der eigentlich ein Hauptvorteil dieser digitalen Planungsmethode sein sollte.» Für die Schweiz hofft Bohren daher, dass sich einheitliche Richtlinien

und Standards etablieren. «Dann, und nur dann, wird BIM die versprochenen Produktivitätsgewinne erzielen können.»

Doch wie bereit sind die Schweizer Bauunternehmen und Architekturbüros wirklich für den digitalen Wandel? Schliesslich sprechen wir hier von einer Branche, die seit Jahrzehnten nach den gleichen Methoden und Prinzipien funktioniert. «Es wurde in den letzten zwei Jahren viel Aufklärungsarbeit geleistet, bei und mit führenden Unternehmen und Verbänden», erklärt Bohren. «Dies immer mit der Absicht, gemeinsam mit Pionieren, der Branche klarzumachen: Da kommt etwas. Und zwar etwas Grosses. Macht euch bereit.» Gleichzeitig wolle man Unternehmen aber nicht überfordern, sondern unterstützen. «Man darf in der ganzen Debatte um BIM und die Digitalisierung die Tatsache nicht aus den Augen verlieren, dass diese Themen keinen Selbstzweck darstellen», gibt Bohren zu bedenken. BIM sei und bleibe in erster Linie eine neue Methode, um Bauten bereits in der Planungsphase – unter Einbezug aller Experten – bezüglich Nutzung, Performance, Kosten und Termine über den ganzen Life-Cycle hinweg zu optimieren. «Und wenn wir BIM auch tatsächlich so pragmatisch einsetzen, verfügen wir über ein zeitgemässes Modell der Zusammenarbeit zur Steigerung von Effizienz und Produktivität. Davon profitieren letztlich alle.»

## BRANDREPORT EIFFAGE SUISSE AG

# Kein Bauvorhaben ohne solides Fundament

Die Eiffage Suisse AG, ehemals Piora AG Generalunternehmung, ist seit März 2018 eine Tochtergesellschaft der französischen Eiffage Gruppe. Die Eiffage Gruppe zählt zu den führenden Immobiliendienstleistern Europas. Mit einem Netzwerk internationaler Experten im Rücken bietet Eiffage Suisse noch geballtere Kompetenz für individuelle Lösungen, die dank der regionalen Verankerung termintreu und kosteneffizient in überzeugender Qualität umgesetzt werden.



### Projektentwicklung

Seit Jahren vertrauen Investoren und Bauherren aus der ganzen Schweiz der Eiffage Suisse. Sie finden im Schweizer Bau- und Immobilienunternehmen den verantwortungsvollen Partner für Projektideen – ganz egal, ob es sich um eine Wohnsiedlung, eine Gewerbeüberbauung oder Immobilien mit nicht alltäglichen Nutzungszwecken handelt. Erfahrene und kompetente Fachspezialisten entwickeln kundenspezifische Konzepte, damit Bauvorhaben ein solides Fundament erhalten. Die Auftraggeber haben Bauvisionen, denen die Eiffage Suisse Formen verleiht, verschweisst mit Nutzen, Rentabilität und Prestige. Den Vorgaben entsprechend, werden ökonomisch, ökologisch und gesellschaftlich sinnvolle Immobilien konzipiert.

### General- und Totalunternehmung

Als General- und Totalunternehmer sowie Generalplaner steht für Bauprojekte am besten die Eiffage Suisse Pate, denn sie legt grössten Wert auf Termintreue, Kostenkontrolle und Qualitätssicherung. Das Gesamtpaket

beinhaltet massive Kompetenz, die sich in effizientem Projektmanagement, zuverlässiger Planung, verbindlicher Kostenkalkulation und Qualitätsgarantie bezahlt macht. Mit einem einzigen Partner ein Bauprojekt zu realisieren, sehen Auftraggeber als Mehrwert. Dieser Mehrwert vergrössert sich durch Synergien, die nur ein General- und Totalunternehmer bieten kann, um ein Vielfaches.

### Umbau- und Renovationsexperte

Umbau, Renovation, Sanierung und Revitalisierung sind mehr als Alternativen im heutigen Immobiliengeschäft. Bauherren und Investoren wissen, dass die Eiffage Suisse für Bestandsliegenschaften der richtige Partner ist. Experten der Eiffage Suisse analysieren und bewerten die Gebäudesubstanz und erarbeiten Konzepte für die Nutzungsoptimierung. Eiffage Suisse berät als Gesamtdienstleister, um für jede Immobilie die optimale Lösung für die Zukunft anzubieten. Und mit Denkmalschutz kennt sie sich auch aus.

Referenzprojekte unter [www.eiffage.ch](http://www.eiffage.ch)



### EIFFAGE SUISSE AG

Projektentwicklung | Generalunternehmung

Hauptsitz  
Balz-Zimmermann-Strasse 7  
8302 Kloten  
info.ec.suisse@eiffage.com  
www.eiffage.ch  
Telefon +41 43 495 91 11

@eiffage\_suisse  
Eiffage Suisse AG

Geschäftsstellen: Basel, Bern, Chur, St. Gallen,  
Zug/Luzern, Zürich-Kloten  
Zweigniederlassung: Aarau