



BIM aus Bauherren- und Eigentümersicht - Handout

Herausforderungen auf dem Weg zum digitalen Zwilling

Dr. Benno Vocke | 10. Mai 2022 | Oskar von Miller Forum

Schörghuber Unternehmensgruppe

Die Bayerische Hausbau vereint die Bereiche Immobilien und Development

Hohe Fertigungstiefe dank integrierter Projektentwicklung und Bestandshaltung



BAYERISCHE HAUSBAU
WERTE, DIE BLEIBEN.

Geschäftsfeld Development

- Baurechtschaffung und Projektentwicklung im Bereich Wohnen und Gewerbe
- Bauträgeraktivitäten

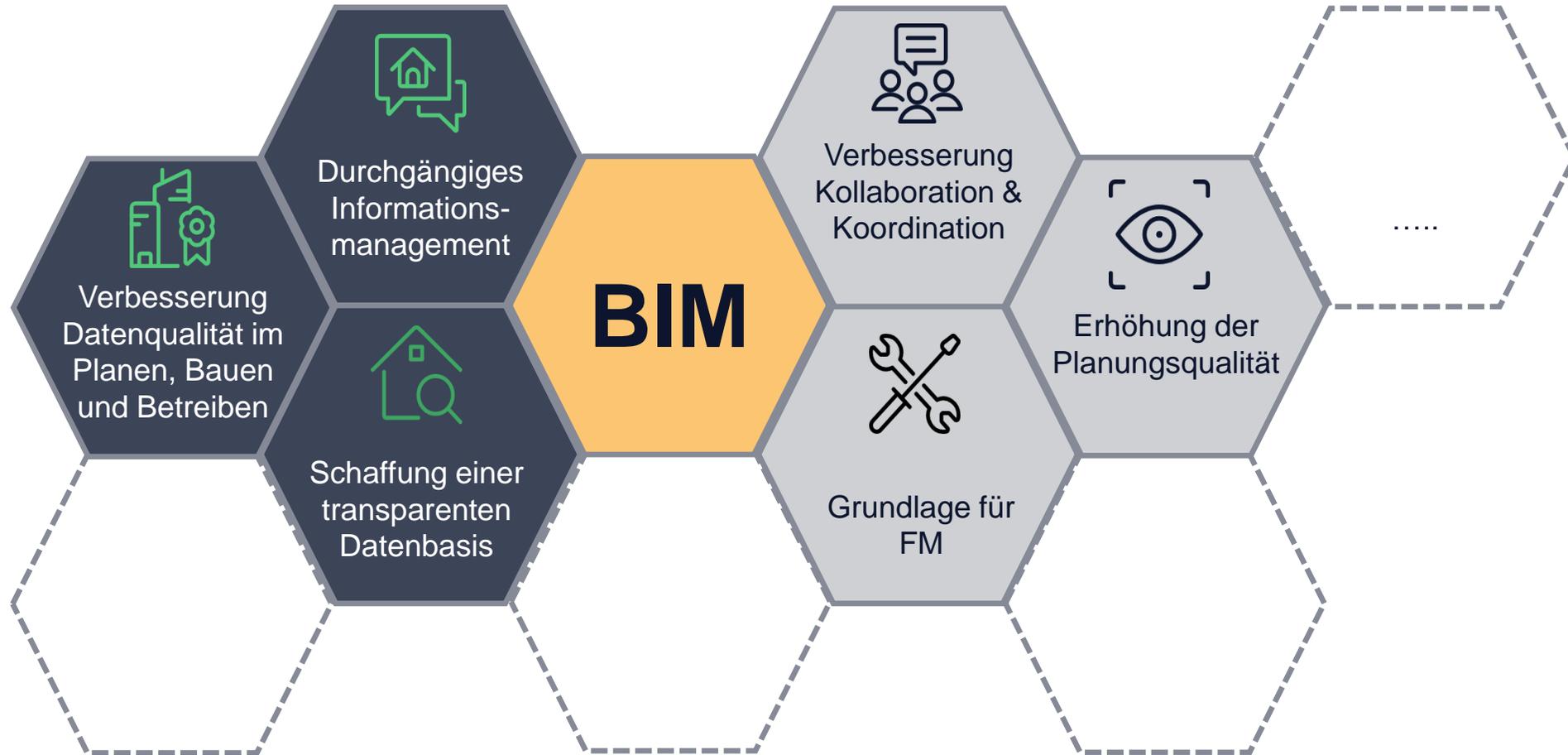


Geschäftsfeld Immobilien

- Portfoliomanagement
- Asset Management
- Property Management

BIM ist Informationsmanagement für den Lebenszyklus der Immobilie und dient als Methodik zur Verbesserung der Kollaboration beim Planen, Bauen und Betreiben

Verständnis BIM



Unabhängig von den Systemen muss ein einheitliches Informationsschema („Generalschlüssel“) verwendet werden.

Erste Schritte auf dem Weg zum digitalen Gebäudemodell sind vollzogen, Pilotprojekte in München und Hamburg haben begonnen.

BIM Methodik im Unternehmen

Erfahrung mit 3D-Modellen



- 3D Modellierungen einzelner Objekt- und Fachplaner
- „Erhöhte Aktivität“ von Beratern und Juristen

Entwicklung einer BIM Strategie



- Auftraggeber-Informationen-Anforderungen (AIA)
- Referenzkennzeichnungssystem
- Entwicklung von BIM-Anwendungsfällen

Umsetzung erster Pilotprojekte



- Anpassung der Vertragsstrukturen
- Modellbasiertes Planen und Bauen
- Anwendung des AIA und Umsetzung im Projekt

Nutzen von BIM im Gebäudebestand



- Erweiterung von Betriebsinformationen
- Design und Aufbau einer technischen Objektdatenbank
- Pflege des digitalen Zwillings für den Bestand

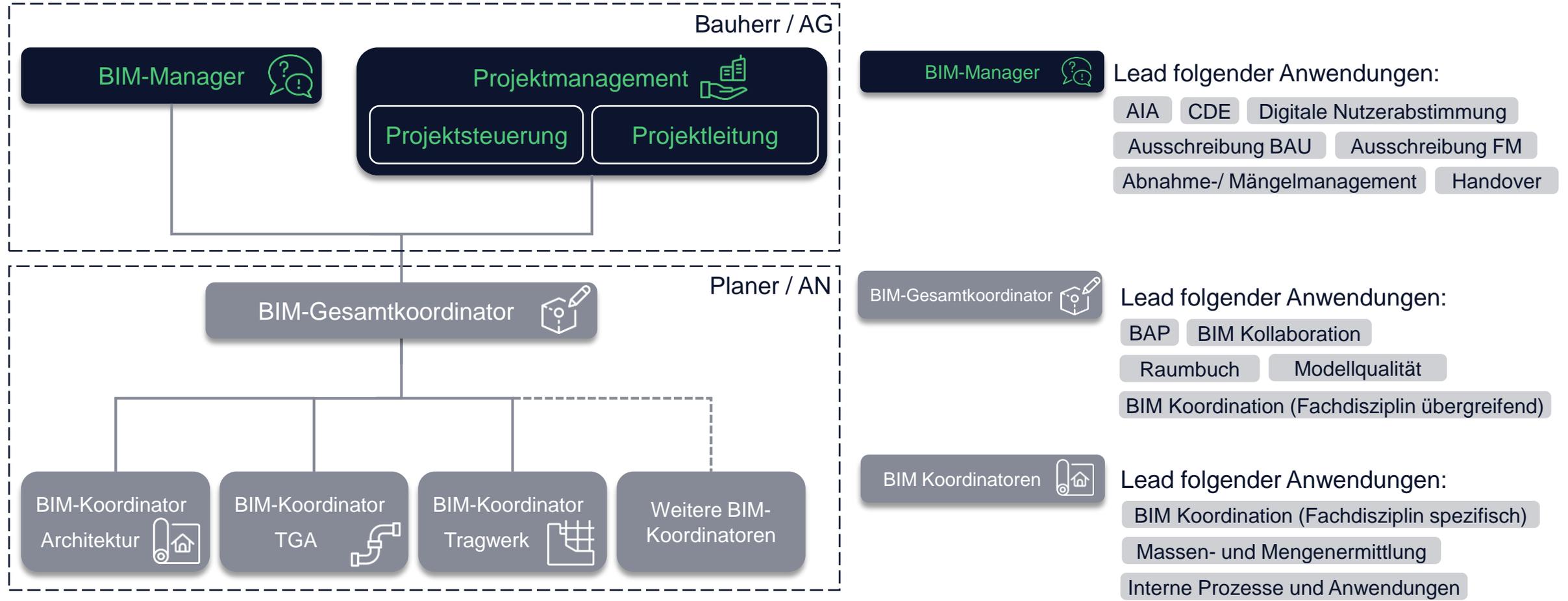
Aufbauend auf der Zieldefinition erfolgte die Definition der BIM- Anwendungsfälle als Grundlage der Auftraggeber-Information-Anforderungen (AIA)

BIM Methodik im Unternehmen



Das Projektteam wird im Rahmen des BIM-Planungsprozesses auf Bauherrenseite von einem internen BIM-Manager unterstützt

BIM Methodik im Unternehmen



Bei Bedarf Unterstützung durch unseren externen BIM-Berater möglich.

Eine konsequente Einführung der BIM-Methodik stellt uns vor große Herausforderungen auf dem Weg zum digitalen Zwilling

Chancen & Grenzen



Chancen & Grenzen

Präzisierung der **Informationsanforderungen**, insbesondere auch bzgl. der Anwendungsfälle für den Gebäudebetrieb

Eingeschränkte Auswahl der **Planungsbeteiligten** vs. Planungsqualität

Organisatorische und prozessuale Anpassungen mit dem Ziel Kompetenzen aufzubauen und die Anwendungsbereitschaft der **Mitarbeiter** zu steigern.

Schaffung einer durchgängigen **Systemlandschaft** zur Nutzung und Pflege des digitalen Gebäudedatenmodells über den gesamten Lebenszyklus hinweg.

„Die Frage ist nicht mehr ob - sondern wie wir BIM umsetzen.“

Vielen Dank!

 **BAYERISCHE HAUSBAU**
WERTE, DIE BLEIBEN.



DR. BENNO VOCKE

Leitung Asset Management Projektentwicklung Bestand

Bayerische Hausbau Immobilien GmbH & Co. KG

Inselkammerstraße 14

82008 Unterhaching

T +49 89 9238-8590

M +49 152 579 66225

be.Vocke@hausbau.de

www.hausbau.de

