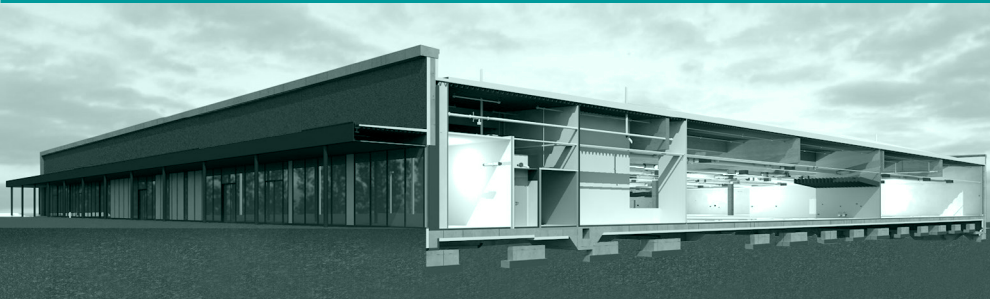


# BIM

## Mittelstandsleitfaden

Wie viel BIM verträgt ein  
Mittelstandsprojekt?



**BIM Mittelstandsleitfaden  
am Beispiel des Bauvorhabens  
Fachmarktzentrum Leinenfelde**

Wie viel BIM verträgt ein  
Mittelstandsprojekt?

Das Forschungsvorhaben  
wird mit Mitteln der  
**Forschungsinitiative  
Zukunft Bau** des  
**Bundesinstitutes für Bau-,  
Stadt- und Raumforschung**  
gefördert.

Aktenzeichen:  
SWD- 10.08.18.7-17.09

Die Verantwortung für den Inhalt  
des Berichtes liegt beim Autor.

Die Rechte an Abbildungen und  
Grafiken liegen bei den Autoren.

**Projektleitung und Bearbeitung**  
Bergische Universität Wuppertal  
Fakultät für Architektur und  
Bauingenieurwesen  
Lehr- und Forschungsgebiet  
Baubetrieb und Bauwirtschaft

Manfred Helmus, *Prof. Dr.-Ing.*  
Anica Meins-Becker, *Dr.-Ing.*  
*Dipl.-Wirtsch.-Ing.*  
Agnes Kelm, *M.Sc.*

Melanie Quessel, *M. Sc. Arch.*  
Matthias Kaufhold,  
*M.A. Wirtsch.-Ing.*

**Fachliche Begleitung**  
RMA MANAGEMENT GmbH  
Christoph Röhr, Geschäftsführer  
Sven-Kay Hall, Projektleiter

DEUBIM GmbH  
André Pilling, Geschäftsführer  
Benedikt Lösch, BIM-Manager

POS4 Architekten  
Generalplaner GmbH  
André Pilling, Geschäftsführer  
Stefan Waerder, Projektleiter

Datum: Oktober 2018 Wuppertal

# BIM

## Mittelstandsleitfaden

Wie viel BIM verträgt ein  
Mittelstandsprojekt?



## BIM Mittelstandsleitfaden

Wie viel BIM verträgt ein Mittelstandsprojekt?

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>4</b>			
1.1	Hintergrund	4			
1.2	Beteiligte	5			
1.3	Vorgehen	6			
<b>2</b>	<b>Praktische Umsetzung der Methode BIM beim Bauvorhaben „FMZ Leinefelde“</b>	<b>7</b>			
2.1	<b>Projektaufsetzung</b>	<b>7</b>			
2.1.1	Auswahl des Projektes	7			
2.1.2	Projekteckdaten	8			
2.1.3	Auswahl eines BIM-Beraters und Vertragsgestaltung	9			
2.1.4	Erstellung einer BIM-Strategie	9			
2.1.5	Erstellung der Auftraggeber-Informationen-Anforderung (AIA)	23			
2.1.6	Erstellung eines vorläufigen BIM-Abwicklungsplans (BAP)	33			
2.2	<b>Leistungsvergabe</b>	<b>39</b>			
2.2.1	Übersicht der Vergaben	39			
2.2.2	BIM-Manager	43			
2.2.3	Generalplaner	43			
2.2.4	Generalunternehmer	45			
2.2.5	Hinweis zu Projektversicherungen	46			
2.3	<b>Planungsdurchführung</b>	<b>47</b>			
2.3.1	BAP	47			
2.3.2	Umsetzung von BIM-Zielen und BIM-Anwendungsfällen	50			
2.3.3	Workflow	74			
2.4	<b>Ausführungsvorbereitung</b>	<b>76</b>			
2.4.1	BAP	76			
2.4.2	Umsetzung von BIM-Zielen und BIM-Anwendungsfällen	77			
2.4.3	Workflow	82			
2.5	<b>Ausführung</b>	<b>84</b>			
2.5.1	BAP	84			
2.5.2	Umsetzung von BIM-Zielen und BIM-Anwendungsfällen	85			
2.5.3	Workflow	88			
2.6	<b>Abnahme und Projektabschluss</b>	<b>90</b>			
2.6.1	BAP	90			
2.6.2	Umsetzung von BIM-Zielen und BIM-Anwendungsfällen	91			
2.6.3	Workflow	96			
2.7	<b>Fazit der Beteiligten</b>	<b>98</b>			
2.7.1	Bauherr - RMA	98			
2.7.2	BIM-Management - DEUBIM	99			
2.7.3	Generalplaner - POS4	100			
2.7.4	Dokumentation der Durchführung - BUW	103			
<b>3</b>	<b>Checkliste zur Projektumsetzung</b>	<b>104</b>			

## 1 Einführung

Im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft BAU analysierte und dokumentierte das Lehr- und Forschungsgebiet Baubetrieb und Bauwirtschaft der Bergischen Universität Wuppertal gemeinsam mit den Praxispartnern RMA Management, POS4 und der DEUBIM, wie viel BIM ein mittelgroßes Bauprojekt mit einem Bauvolumen von ca. 7,5 Mio. EUR netto mit Projektbeteiligten aus dem Bereich der KMU zum aktuellen Zeitpunkt vertragen kann. Das Ergebnis des Forschungsprojekts bis zum gegenwärtigen Projektstand liegt als BIM-Mittelstandsleitfaden vor. Durch den konkreten Praxisbezug sowie die Einbindung von grundlegenden fachlichen Informationen wird der Leserschaft ein praxisnaher Zugang zur Thematik ermöglicht.

### 1.1 Hintergrund

Bei dem Pilotprojekt „Fachmarktzentrum (FMZ) Leinefelde“ handelt es sich um ein Bauvorhaben der Projektentwicklungsgesellschaft RMA Real Estate Management GmbH (RMA Management), das durch den BIM-Manager DEUBIM und den Generalplaner POS4 fachlich betreut wurde. Im Rahmen eines vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung geförderten Forschungsprojektes erfolgte die Dokumentation des Projektes Leinefelde durch das Lehr- und Forschungsgebiet Baubetrieb und Bauwirtschaft der Bergischen Universität Wuppertal (BUW).

Bisher starten oder laufen verschiedene BIM-Pilotprojekte in Deutschland, jedoch liegen zum aktuellen Zeitpunkt der Öffentlichkeit nur wenige Erfahrungswerte aus den Pilotprojekten vor. Da jedoch nur ein transparentes Vorgehen mit der Thematik und ein gegenseitiges voneinander Lernen zur deutschland-

weiten Einführung der Methode BIM beitragen kann, möchten die Projektbeteiligten ihre Erfahrungen bei der Vorbereitung und Umsetzung des Pilotprojektes der Öffentlichkeit im Rahmen des vorliegenden Mittelstandsleitfadens zur Verfügung stellen. Es ist jedoch zu beachten, dass die BIM-Methode nicht „fertig“ ist, sich stetig weiterentwickelt und es sich bei dem vorliegenden Dokument um eine Momentaufnahme handelt.

### 1.2 Beteiligte

Durch die Einbindung als Praxispartner in Forschungsprojekten der BUW sowie dem stetigen Austausch mit der Fa. DEUBIM als erfahrener BIM-Manager, verfolgt der Bauherr RMA Management die Entwicklungen zur Anwendung der Methode BIM seit geraumer Zeit. Die Nutzung digitaler Methoden und Werkzeuge ist für die RMA Management ein wichtiger Baustein in der Weiterentwicklung ihres Unternehmens. Als Bauherr erwartete die RMA Management ein verbessertes Informationsmanagement von der Planung bis zur Veräußerung der Immobilie. Mit dem Pilotprojekt „FMZ Leinefelde“ bot sich der RMA Management eine gute Möglichkeit, ein mittelgroßes Bauvorhaben erstmalig BIM-basiert durchzuführen.

Die DEUBIM und der im Unternehmensverbund befindliche Generalplaner POS4 verfügen über jahrelange Erfahrung im Bereich des digitalen Planen und Bauens. Die Rahmenbedingungen des Pilotprojektes boten die Möglichkeit, eine durchgängige Datenerfassung und Datenverfügbarkeit über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks umzusetzen.

Die BUW beschäftigt sich bereits seit vielen Jahren mit dem Bereich der Digitalisierung und der Anwendung der Methode BIM aus Prozesssicht und führte bzw. führt hierzu zahlreiche Forschungsvorhaben durch. Ziel ist die Entwicklung eines ganzheitlichen Prozessmodells über den Lebenszyklus einer

Hochbau-Immobilie. Hierbei steht stets die Frage im Mittelpunkt, wer welche Informationen von wem wann wofür benötigt, die die Basis für eine erfolgreiche Anwendung der Methode BIM bildet. Bisherige Erfahrungen wurden und werden aktuell im Rahmen verschiedener BIM-Pilotprojekte angewendet und reflektiert.

### 1.3 Vorgehen

Die vorliegende Ausarbeitung dokumentiert maßgebende Schritte zur Planung, Einführung und Umsetzung der Methode BIM bei dem Pilotprojekt „FMZ Leinefelde“. Als Momentaufnahme umfasst die Dokumentation den Projekttablauf von Beginn der ersten BIM-Planungen bis zum gegenwärtigen Stand der Rohbauausführungen des Projekts. Hierzu werden verwendete BIM-Standards und Softwareprodukte genannt und damit verbundene Erfahrungen beschrieben. Ausdrücklich soll hiermit keine Werbung oder eine grundsätzliche Meinungsbildung erzielt, sondern eine transparente und praxisorientierte Dokumentation erreicht werden.



## 2 Praktische Umsetzung der Methode BIM beim Bauvorhaben „FMZ Leinefelde“

Die Projektumsetzung zur Anwendung der Methode BIM beim Bauvorhaben „FMZ Leinefelde“ orientiert sich grundsätzlich an bestehenden und in der Praxis geläufigen Projektphasen.

### 2.1 Projektaufsetzung

#### 2.1.1 Auswahl des Projektes

Das Projekt „FMZ Leinefelde“ wurde als BIM-Pilotprojekt ausgeführt. Die Wahl fiel auf ein größtenteils eingeschossiges Gebäude, das sich durch eine detaillierte Mieterbaubeschreibung auszeichnet. Die grundsätzlich geringe Komplexität in der Geometrie des Gebäudetyps Fachmarktzentrum ließ zu, dass den Prozessen der Kollaboration und dem Datenaustausch besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden konnte. Zugleich boten die erhöhten Anforderungen in der Haustechnik und Statik großes Optimierungspotenzial durch die Anwendung der Methode BIM.

Ab Beginn der Projektidee standen die tatsächliche Projektrealisierung und die damit verbundenen Termine im Vordergrund. Durch die Anwendung der Methode BIM erwartete der Bauherr insbesondere Erkenntnis- und Erfahrungsgewinne, die bei zukünftigen, komplexeren Bauvorhaben angewandt werden können.

## 2.1.2 Projektedaten

<b>Standort</b>	<b>Stadt Leinefelde-Worbis, Nordthüringen</b>	
<b>Grundstück</b>	Fläche	Ca. 31.222 m <sup>2</sup>
<b>Vorhaben</b>	Abbruch eines bestehenden Einzelhandels-Centers mit großem Lebensmittelmarkt und kleineren Einheiten und Errichtung eines Neubaus mit einem Lebensmittelvollsortimenter sowie zwei weiteren Fachmärkten. Ein Baumarkt auf dem Areal blieb im Bestand erhalten.	
<b>Mietfläche</b>	Gesamt	Ca. 12.130 m <sup>2</sup>
	EDEKA	Ca. 4.200 m <sup>2</sup>
	Textil Fachmarkt	Ca. 930 m <sup>2</sup>
	Schuh-Fachmarkt	Ca. 300 m <sup>2</sup>
	Toom Baumarkt	Ca. 6.700 m <sup>2</sup>
	Stellplätze	Ca. 270 Stk.
<b>Termine</b>	Bedarfsplanung	Februar bis Mai 2017
	Abschluss Hauptmieterverträge	Juni 2017
	Planung LPH 2 bis 4	Mai bis November 2017
	Bauantrag	November 2017
	Einbindung GU	4. Quartal 2017
	Baugenehmigung	Februar 2018
	Abbruch/Baubeginn	Januar 2018 / Mai 2018
	Übergabe an Mieter	Februar 2019
	Übernahme durch Investor	März 2019
<b>Verkauf</b>	Transaktion als Forward deal Einbindung des Asset Managements des Investors bereits vor Fertigstellung. Datenaustausch für die Betriebsphase als zusätzliches „Übungsprogramm“.	

## 2.1.3 Auswahl eines BIM-Beraters und Vertragsgestaltung

Da der Bauherr bis zur Aufnahme des Projektes „FMZ Leinefelde“ keine unternehmensinternen BIM-Management-Kompetenzen besaß, wurde zur Einführung und Durchführung ein externer BIM-Berater gewählt.

Die DEUBIM wurde mit dem BIM-Management für das Pilotprojekt beauftragt. Der BIM-Management-Vertrag legt neben den Leistungen des BIM-Managers fest, welche Dokumente zu erstellen sind und welche Pflichten der BIM-Manager in Bezug auf das Gesamtmodell und die Koordination übernimmt. Der Vertrag enthielt somit dienstleistungs- und werkvertragliche Komponenten.

Dies umfasste zunächst die Entwicklung einer Strategie zur Implementierung der Methode BIM beim Bauherrn. Hierfür wurden in einem mehrtägigen Workshop die übergeordneten, organisationsspezifischen BIM-Ziele des Bauherrn definiert und Grundsätze für die projektspezifischen BIM-Ziele festgelegt. Parallel wurden die Basis der Auftraggeber-Informationen-Anforderungen (AIA) des Bauherrn und ein vorläufiger BIM-Abwicklungsplan (BAP) geschaffen, die zukünftig für alle Projekte des Bauherrn Eingang finden sollen.

## 2.1.4 Erstellung einer BIM-Strategie

Mit Beginn der Zusammenarbeit erfolgte im ersten Schritt die Erstellung einer unternehmensspezifischen „RMA BIM-Strategie“. Die Strategie beschreibt als grundlegendes und zielbeschreibendes Dokument die Herangehensweise und Zielsetzung der RMA Management in Bezug auf das Thema BIM.



Die **BIM-Strategie** bietet die Möglichkeit, im ersten Schritt die Erwartungen und Anforderungen des Bauherrn in Bezug auf die Anwendung der Methode BIM zu eruieren. Sie kann den Beteiligten somit einen ersten Einstieg in die Thematik bieten, ist allerdings keine zwingend notwendige Vorgehensweise.

Im Pilot-Projekt „FMZ Leinefelde“ gestalten sich die Inhalte der BIM-Strategie wie folgt:

- > BIM-Dokumentenmatrix
- > Organisations-Informations-Anforderungen
- > Liegenschafts-Informations-Anforderungen
- > BIM-Ziele
- > BIM-Anwendungsfälle
- > openBIM vs. closedBIM
- > Risikobewertung



**Download**

BIM-Strategie FMZ Leinefelde

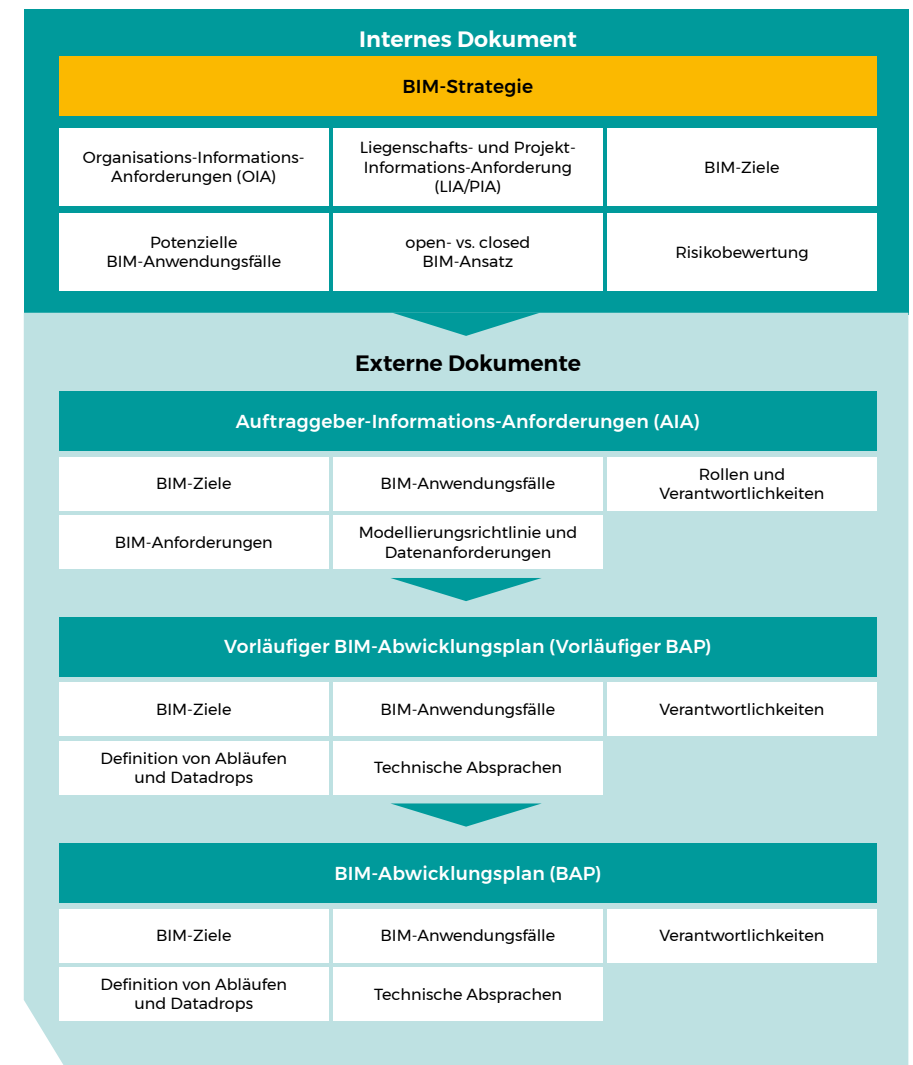


### 2.1.4.1 BIM-Dokumentenmatrix

Zur Einordnung und Schaffung eines gemeinsamen Verständnisses wurden alle für die BIM-Umsetzung relevanten Dokumente von Projektsetup an in einer BIM-Dokumentenmatrix erfasst. Als grundlegende Kategorisierung wurde in interne und externe Dokumente unterschieden. Die Abfolge der Dokumentenreihenfolge weist die zeitliche Einordnung auf. Die hier gegenständliche BIM-Strategie ist in der BIM-Dokumentenmatrix als internes Dokument enthalten. Sie stellt die Grundlage zur Erstellung der weiteren externen Dokumente AIA, des vorläufigen BIM-Abwicklungsplans und des

BIM-Abwicklungsplanes (BAP) dar. Als internes Dokument verbleibt die BIM-Strategie grundsätzlich beim Bauherrn. Demgegenüber werden externe Dokumente mit Projektpartnern geteilt.

Abbildung 1: BIM-Dokumentenmatrix



Im Einzelnen unterteilt sich die BIM-Dokumentenmatrix in interne und externe Dokumente. Zu den internen Dokumenten gehört die BIM-Strategie und zu den externen Dokumenten gehören die AIA (vgl. Ziff. 2.1.5), der vorläufige BAP (vgl. Ziff. 2.1.6) und der BAP (vgl. Ziff. 2.3.1).

Hinweis: Aus aktueller Sicht der Normung werden hierzu erste Standards entwickelt (bspw. im Rahmen des VDI Arbeitskreises 2552-10), die zum Zeitpunkt der Durchführung des Projektes noch nicht vorlagen und daher in Teilen von den inhaltlichen Komponenten des Projektes „FMZ Leinefelde“ abweichen können. Die dort entstehenden Strukturen dieser Standards sehen die Beteiligten als durchweg hilfreich an und würden diese im Rahmen weiterer BIM-Projekte aufnehmen und bestehende Strukturen gegebenenfalls anpassen.

### 2.1.4.2 Organisations-Informations-Anforderungen



Mit den **Organisations-Informations-Anforderungen (OIA)** formuliert der Auftraggeber die für seine Organisation relevanten strategischen Informationsbedürfnisse. Als mittel- bis langfristiges Ziel stellen die OIA Informationsziele dar, die über das Pilotprojekt hinaus bestehen bleiben und insbesondere für eine Vielzahl von Projekten zur Anwendung kommen sollen.

Für den Bauherrn umfassten die OIA insbesondere Ziele des Assetmanagements:

- > Optimierung der Asset-Management-Strategie und Priorisieren/Optimieren des Asset-Management-Plans/-Pläne
- > Beurteilung der finanziellen Mehrwerte der geplanten Optimierung/Varianten
- > Beurteilung der gesamten finanziellen Performance des Assets

Die OIA wurden mit dem BIM-Manager und dem Bauherrn in einem gemeinsamen Workshop definiert und gehen gezielt über die eigentliche Projektentwicklungsphase hinaus.

### 2.1.4.3 Liegenschafts- und Projekt-Informations-Anforderung



Die **Liegenschafts-Informations-Anforderungen (LIA)** konvertieren einerseits die OIA auf die jeweilige Liegenschaft, andererseits umfassen die LIA den zukünftigen objektspezifischen Informationsbedarf, der zur Umsetzung notwendig ist.



Die **Projekt-Informations-Anforderung (PIA)** umfassen den zukünftigen projektspezifischen Informationsbedarf, der zur Umsetzung von Planung und Bauausführung definiert wird.

Auf Liegenschaftsebene wurden u.a. die nachfolgenden Informationsgruppen und Informationsbedarfe als Orientierungshilfe festgehalten:

#### Rechtliche Informationen (Informationsgruppe)

- > Eigentümer (Informationsbedarfe)
- > Vertragsinformationen
- > Bewertung und Kontrollmechanismen



### Weitere Informationsgruppen

- > Kaufmännische Informationen
- > Finanzielle Informationen
- > Technische Informationen
- > Stammdaten Informationen

Zu den jeweiligen Punkten wurden Informationsbedarfe formuliert. Die LIA stellen im gegenwärtigen Projekt eine umfangreiche Auflistung dar (siehe Download zur BIM-Strategie Ziff. 2.1.4) und bilden die Grundlage für die projektspezifischen AIA.

#### 2.1.4.4 BIM-Ziele



Die BIM-Ziele definieren, welche Mehrwerte durch die Anwendung der Methode BIM im Projekt erzielt werden sollen. Sie werden unter Beachtung der OIA, LIA und PIA ermittelt. Die konkrete Umsetzung eines BIM-Ziels erfolgt im Rahmen der BIM-Anwendungsfälle.

Zur Ermittlung der BIM-Ziele wurde ein Workshop für die Bereiche übergeordnete Ziele, Planen, Bauen und Betreiben durchgeführt. Wichtig war den Beteiligten dabei die grundsätzliche Beachtung der Prämisse:



„So viel BIM wie für den Projekterfolg nötig, nicht so viel BIM wie möglich. Das Ziel ist keine BIM-Pilotanwendung der Technik wegen, sondern die sinnvolle Nutzung der BIM-Methode bei der realen Projektabwicklung.“

Im Nachgang folgte eine Priorisierung der Ziele. Nachstehende Ziele wurden für den Bauherrn und das Projekt „FMZ Leinefelde“ vor der Priorisierung ermittelt:

### Übergeordnete Ziele (Auszugsweise)

- > Image „Early Adopter“
- > Verbesserte Transparenz und Effizienz
- > Verbesserte Terminalsicherheit
- > Verbesserte Kostensicherheit
- > Verbesserung der Objektdokumentation

### Bereich Planen (Auszugsweise)

- > Verbesserte Planungsdocumentation
- > Optimierte Kollaboration und Koordination der Planung
- > Frühzeitige Fehlererkennung und -vermeidung
- > Modellnutzung für Angebotserstellung (Mengen und Massen)
- > Modellnutzung für Vermarktung, Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

### Bereich Bauen (Auszugsweise)

- > Verbesserte Kosten- und Terminalsicherheit
- > Verlässliche Planungsgrundlage zur Ausführung
- > Optimierte Baustellenlogistik und Bauausführung
- > Verbesserte Revisionsunterlagen und -dokumentation

### Bereich Betreiben

- > Rückgriff auf eine verbesserte Dokumentation
- > Optimierung des Gewährleistungsmanagements
- > Datenbasierter Wartungskalender
- > Konsistente Datennutzung im Betrieb (z.B. im CAFM-System)

Eine umfassende Auflistung definierter BIM-Ziele befindet sich im Download zur BIM-Strategie (Ziff. 2.1.4).

### 2.1.4.5 BIM-Anwendungsfälle



Die Erreichung eines BIM-Ziels erfolgt anhand der Durchführung von **BIM-Anwendungsfällen** (auch BIM-Anwendungen genannt). Unter einem BIM-Anwendungsfall ist die Durchführung eines spezifischen Prozesses bzw. eines Arbeitsschrittes unter Anwendung der Methode BIM zu verstehen. BIM-Anwendungsfälle stellen damit Konkretisierungen der zuvor definierten BIM-Ziele dar.

Im nächsten Schritt werden den am höchsten priorisierten BIM-Zielen potenzielle BIM-Anwendungsfälle zugewiesen. Die grundlegend zu beantwortende Frage in der Zuweisung von Zielen und Anwendungen lautet, „welche Anwendung hilft, das zuvor formulierte Ziel zu erreichen?“ bzw. im Umkehrschluss „welches Ziel kann mit welcher Anwendung unterstützt bzw. erreicht werden?“ Die Beteiligten definieren dies wie folgt und formulierten ebenfalls erste Einschätzungen zu deren Aufwand.

Tabelle 1: Auszug der BIM-Strategie zu BIM-Zielen, -Anwendungen und Aufwand im Projekt FMZ-Leinefelde

Prio	BIM-Ziel	Potenzielle BIM-Anwendungsfälle	Aufwand
<b>Allgemeine Anforderung</b>			
1	Optimierung der Koordination	Bereitstellung des Modells für den Bauherrn und allen Projektbeteiligten in einem Viewer (ID 1.1) Erzeugen von Renderings für das Marketing (ID 1.2)	Übergabe des zuvor erstellten und geprüften Koordinierungsmodells Erstellen von Renderings
1	Konsistente Planhaltung	Regelmäßige Planableitung aus den BIM-Modellen (ID 2.1) Nutzung einer BIM-konformen Kollaborationsplattform (ID 2.2)	2D- und 3D-Planableitung in der eigenen CAD-Software aus dem Fachmodell Regelmäßige Einstellung 2D-Pläne und Fachmodelle
<b>Koordination und Kollisionsprüfung</b>			
1	Optimierung der Koordination	Kollaborative Zusammenarbeit der Planer am Modell (ID 3.1) Fachmodellbasiertes Arbeiten der Planer (ID 3.2) Erstellung eines Koordinationsmodells (ID 3.3) Periodisches Pflegen des Koordinationsmodells (ID 3.4)	Bereitstellen von Fachmodellen und Kommunikation am Modell Prüfen und Bereitstellen von Fachmodellen Zusammenfügen der Fachmodelle Bereitstellen von Fachmodellen und überprüfen dieser hinsichtlich der Anforderungen
1	Optimierung der Koordination	Leistungsphasenadäquate Kollisionskontrolle inkl. qualitativer Modellvorprüfung (ID 4.1) Periodisches Pflegen der Fachmodelle auf Basis der Arbeitsaufträge der Kollisionsprüfung (ID 4.2) Periodisches Pflegen des Koordinationsmodells (ID 3.4)	Anwendung der Überprüfungsregeln Erstellen und entgegennehmen von Arbeitsaufträgen im Zuge der Kollisionsprüfung und verteilen dieser mit den jeweiligen Zuständigkeiten

Fortsetzung Tabelle 1

Prio	BIM-Ziel	Potenzielle BIM-Anwendungsfälle	Aufwand
<b>Modellbasierte Mengen- und Kostenermittlung 4D/5D</b>			
1	Optimierung der Mengenermittlung	Modellgestützte Mengen und Massenermittlung (ID 5.1)	Bereitstellen von Mengen- und Massenausügen sowie Listen
2	Modellgestützte Plausibilisierung der groben Terminierung des Bauablaufs durch Verknüpfung mit einem Grobterminplan	Attribuierung der Fachmodelle mit Bauphasen, bzw. Verlinkung mit Grobterminplan in 4D-Software Plausibilisierung der 4D-Planung über Filter in BIM- oder in 4D-Software (ID 5.2)	Nutzen einer 4D-Software
2	Modellgestützte Plausibilisierung der Kosten. Verknüpfung der Bauteilkosten mit einem Grobterminplan	Attribuierung der Fachmodelle mit Kosten, bzw. Verlinkung von Kosten mit Grobterminplan in 5D-Software. Plausibilisierung der 5D-Planung über Filter in BIM- oder in 5D-Software (ID 6.1)	Nutzen einer 5D-Software

### Bauausführung

2	Unmissverständliche Kalkulationsgrundlage zur Bauausführung	Bereitstellen des Planungsmodells für die Generalunternehmer (ID 7.1)	Berücksichtigung von Modellvorgaben und Datenformaten eines möglichen Generalunternehmers
---	---	---	---

### Betrieb

	Optimierte Dokumentations- und Revisionsunterlage	Herleiten und Einpflegen einer FM-Attribuierung in das Modell (ID 8.1) Herleiten und Erstellen eines „as-built“-Modells (ID 8.2)	Routiniertes Arbeiten mit BIM-Software bei der effizienten Attribuierung sowie berücksichtigen einer Klassifizierung Integration der Werk- und Montageplanung in das Modell sowie Attribuierung mit Produktdaten und Seriennummern
--	---	---	---

In der Zuweisung von Anwendungsfällen je BIM-Ziel kann der Bauherr bereits konkret definieren, wie der potenzielle Auftragnehmer ein jeweiliges BIM-Ziel umsetzen soll. Solche konkret formulierten Vorgaben des Bauherrn gegenüber dem Auftragnehmer können sowohl Vor- als auch Nachteile mit sich bringen. Für Bauherrn, die bereits mit der Methode BIM vertraut sind und klare Vorstellungen zu BIM-Anwendungsfällen haben, bietet es die Sicherheit, die definierten Vorgaben zu erhalten. Auf der anderen Seite erfordert die Vorgabe ein umfangreiches Wissen des Bauherrn und schränkt den Auftragnehmer in seiner Arbeitsweise ein. Eine weitere Möglichkeit ist die Vorgabe beispielhafter BIM-Anwendungen. Bei der Zuordnung von BIM-Zielen und BIM-Anwendungsfällen hat der Bauherr daher abzuwägen, welchen Weg er verfolgen möchte.

Im nächsten Schritt folgte eine Zuweisung der potenziellen BIM-Anwendungsfälle zu den HOAI Leistungsphasen.

Tabelle 2: Zuordnung BIM-Anwendung je HOAI Leistungsphase

ID	Potenzielle BIM-Anwendung je HOAI-Leistungsphase	1	2	3	4	5	6	7	8
1.1	Bereitstellung des Modells für den Bauherrn und allen Projektbeteiligten in einem Viewer		X	X		X	X		X
1.2	Erzeugen von Renderings für das Marketing		X	X		X	X		
2.1	Regelmäßige Planableitung aus den BIM-Modellen		X	X		X	X		X
2.2	Nutzung einer BIM-konformen Kollaborationsplattform		X	X		X	X		X

Fortsetzung Tabelle 2

ID	Potenzielle BIM-Anwendung je HOAI Leistungsphase	1	2	3	4	5	6	7	8
3.1	Kollaborative Zusammenarbeit der Planer am Modell		X	X		X	X		X
3.2	Fachmodellbasiertes Arbeiten der Planer		X	X		X	X		X
3.3	Erstellung eines Koordinationsmodells		X	X		X			X
3.4	Periodisches Pflegen des Koordinationsmodells		X	X		X			X
4.1	Leistungsphasenadäquate Kollisionskontrolle inkl. qualitativer Modellvorprüfung		X	X		X			X
4.2	Periodisches Pflegen der Fachmodelle auf Basis der Arbeitsaufträge der Kollisionsprüfung		X	X		X			X
5.1	Modellgestützte Mengen- und Massenermittlung		(X)	X		X			
5.2	Attribuierung der Fachmodelle mit Bauphasen, bzw. Verlinkung mit Grobterminplan in 4D-Software. Plausibilisierung der 4D-Planung über Filter in BIM- oder in 4D-Software					X			X
6.1	Attribuierung der Fachmodelle mit Kosten bzw. Verlinkung von Kosten mit Grobterminplan in 5D-Software. Plausibilisierung der 5D-Planung über Filter in BIM- oder in 5D-Software			X		X			X
7.1	Bereitstellen des Planungsmodells für einen Generalunternehmer			X		X			
8.1	Herleiten und Einpflegen einer FM-Attribuierung in das Modell					X			X
8.2	Herleiten und Erstellen eines „as-built“-Modells					X			X

### 2.1.4.6 openBIM vs. closedBIM-Ansatz



Der Begriff **openBIM** ist ein Sammelbegriff für Ansätze, die BIM-Methode durchgängig über alle Fachdisziplinen und Lebenszyklusphasen eines Bauwerks und dabei software-unabhängige, offene Dateiformate einzusetzen. In der Regel wird hierzu mit der hersteller- und länderübergreifenden Schnittstelle IFC gearbeitet.



**IFC (Industry Foundation Classes)** ist eine hersteller- und länderübergreifende Schnittstelle für den modellbasierten Daten- und Informationsaustausch in allen Planungs-, Ausführungs- und Bewirtschaftungsphasen. buildingSMART International entwickelt und etabliert IFC als offenen Standard für das Bauwesen. IFC ist unter ISO 16739 als internationaler Standard registriert.

Auf Grundlage einer SWOT-Analyse wurden Entscheidungshilfen ermittelt. Die durch die SWOT-Analyse ermittelten Aspekte, insbesondere die qualitativ hochwertigere und revisions-sicherere Kollisions- und Regelprüfung, sowie die Möglichkeit, zum späteren Zeitpunkt Projektbeteiligte leichter einzubinden, führten zur Entscheidung für den openBIM-Prozess. Insbesondere die Einbindung kleiner und mittlerer Unternehmen, unabhängig von deren verwendeter Software, gestaltet sich vor diesem Hintergrund leichter. Mit ihrer Entscheidung entsprechen die Beteiligten dem Stufenplan Digitales Planen und Bauen des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur. Vor dem Hintergrund der Zukunftssicherheit des Datenformates ist eine IFC-Konformität im Rahmen des internationalen Industriestandards von BuildingSMART unumgänglich.

In den Augen der Projektbeteiligten widerspricht die native Nutzung von Daten, z.B. zu Simulationen durch die einzelnen Projektbeteiligten nicht dem openBIM-Gedanken. Allerdings sollten sowohl die Modellkoordinierung zu den jeweiligen Sitzungen sowie die Leistungsphasendokumentation im IFC-Format erfolgen.

Wichtig war hierbei, eine gewisse Flexibilität in der Bearbeitungsmethodik zu erhalten, um auch in Zukunft auf neue Projektpartner eingehen zu können.

#### 2.1.4.7 Risikobewertung

Von Beginn an war die Projektrealisierung innerhalb des gesetzten Terminrahmens und Budgets ein entscheidendes Projektziel. Auch durch die Implementierung der Methode BIM durfte dieses Ziel zu keinem Zeitpunkt gefährdet werden.

Um vor diesem Hintergrund die entsprechenden Risiken zu berücksichtigen, erstellten die Projektbeteiligten im ersten Schritt eine Risikobewertung in Verbindung mit der Anwendung der Methode BIM. Als potenzielle Risiken erwiesen sich dabei beispielsweise die Verfehlung von BIM-Zielen durch die Planungsbeteiligten oder den Bauausführenden, unverhältnismäßiger Mehraufwand für BIM-Leistungen oder auch generelle Schnittstellenprobleme. Die ermittelten möglichen Ursachen für die aufgeführten Risiken liegen im Bereich fehlender Kompetenzen, Infrastrukturen oder Motivation der Beteiligten.

Zur Reduktion des Risikopotenzials in der Projektdurchführung galt es, „Rückfallpositionen“ zu einer konventionellen Projektbearbeitung aufrechtzuerhalten. Dies schien insbesondere im Hinblick auf die Bauausführenden geboten. Bei der Auftragsvergabe wurde besonderer Wert darauf gelegt, Unternehmen einzubinden, die Interesse an der Methode BIM haben und bereit

waren, außerhalb der konventionellen Leistungsbilder an dem Pilotprojekt mitzuarbeiten und sich aktiv an der Gestaltung und dem Erfahrungsaustausch zu beteiligen.

Wesentlicher Baustein des Risikomanagements sind hier die offene und zielorientierte Kommunikation und eine grundsätzlich angemessene und konstruktive Reaktion auf Probleme bei der Leistungserbringung von BIM-Anwendungen. Allen Verträgen wurde daher ein BIM-Manifest vorangestellt, das den „Geist des gemeinsamen Lernens“, basierend auf dem „Leitbild Bau“ beim Pilotprojekt in den Vordergrund stellt.

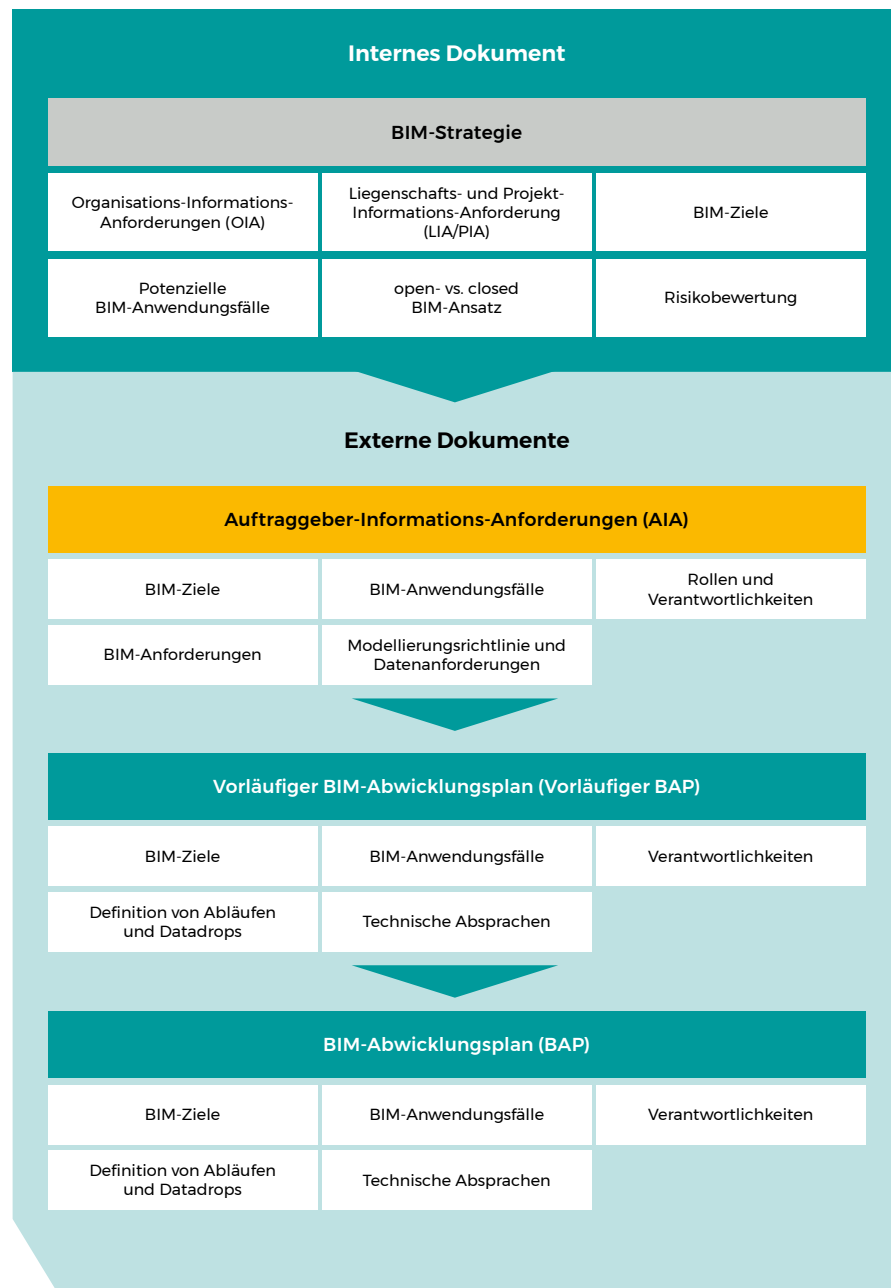
#### 2.1.5 Erstellung der Auftraggeber-Informations-Anforderung (AIA)



Die **Auftraggeber-Informations-Anforderungen (AIA)** beschreiben die Informationsbedürfnisse des Auftraggebers in einem gesammelten Dokument. Hierzu werden die Ergebnisse der OIA, LIA und PIA in die AIA überführt. Im weiteren Projektverlauf werden die AIA durch einen vorläufigen BIM-Abwicklungsplan ergänzt. Bei den AIA handelt es sich um das Dokument, das in der Regel gemeinsam mit dem vorläufigen BAP die Grundlage für die Angebotserstellung des Auftragnehmers bildet.

Im gegenwärtigen Projekt wurde durch den BIM-Manager DEUBIM ein AIA-Standard für den Bauherrn entwickelt, welcher unter Berücksichtigung individueller Anpassungen ebenfalls für zukünftige Projekte verwendet werden kann.

Abbildung 2: BIM-Dokumentenmatrix



Die AIA im Pilot-Projekt „FMZ Leinefelde“ sind nach den folgenden fünf BIM-Faktoren gegliedert:

- > Menschen
- > Prozesse
- > Daten
- > Technologien und
- > Rahmenbedingungen

Die fünf BIM-Faktoren werden in die nachfolgenden Aspekte gegliedert und nachstehend erläutert:

- > BIM-Ziele und -Anwendungsfälle
- > BIM-Rollen und Verantwortlichkeiten
- > Modellierungsrichtlinie und Datenanforderungen.



**Download**

AIA FMZ Leinefelde



### 2.1.5.1 BIM-Ziele und -Anwendungsfälle

Die in der BIM-Strategie zur Umsetzung priorisierten BIM-Ziele und -Anwendungsfälle (Kap. 2.1.4.4 und 2.1.4.5) wurden in die AIA übernommen. Hierauf aufbauend erfolgte eine Konkretisierung erforderlicher Daten und der damit im Zusammenhang stehenden Modellierung (Kap. 2.1.5.3) und BIM-Rollen (Kap. 2.1.5.2).

### 2.1.5.2 BIM-Rollen und Verantwortlichkeiten

Die Projektbeteiligten definierten die wesentlichen BIM-Rollen für die Umsetzung der Methode BIM im Pilotprojekt „FMZ Leinefelde“ folgendermaßen:

- > Strategischer BIM-Manager
- > Operativer BIM-Manager
- > BIM-Gesamtkoordinator
- > BIM-Koordinator
- > BIM-Autor
- > BIM-Nutzer

Die BIM-Rollen sind als Ergänzung des bisherigen Rollenverständnisses von Bauherrn, Planern, Bauausführenden und Sonderfachleuten zu verstehen. Die Planungsverantwortung verbleibt weiterhin bei den Fachplanern und die Koordinationsaufgabe in den Händen des Architekten. Der Bauherr erfüllt seine steuernde Bauherrnrolle zusätzlich in Bezug auf das digitale Bauen.



#### BIM-Manager

In seiner fachprojektleitenden Funktion übernimmt der BIM-Manager in einem Projekt in der Regel die fach- und projektbezogene Konzeptionierung des Themas BIM aus betrieblicher, baulicher, technischer und organisatorischer Sicht aller Projektmaßnahmen. Somit verantwortet er ebenfalls die dafür erforderliche Abstimmung im Rahmen der Umsetzung des Themas BIM zwischen den Projektbeteiligten sowie die Erstellung der erforderlichen konzeptionell notwendigen Dokumente wie BIM-Strategie, AIA und vorläufiger BAP. Im weiteren operativen Verlauf ist er zuständig für die Definition, Umsetzung, Kontrolle (Überprüfung) und Dokumentation der BIM-Prozesse und Aufgaben in der Projektumsetzung.

Im Rahmen des Projektes wurde der Aufgabenbereich des BIM-Managers in die Bereiche strategischer BIM-Manager und operativer BIM-Manager aufgeteilt. Während der strategische BIM-Manager sein Tätigkeitsfeld insbesondere in der konzeptionellen Entwicklung und strukturellen Umsetzung der BIM-Prozesse hat, übernimmt der operative BIM-Manager vorwiegend aktiv steuernde Aufgaben in der Umsetzung. Die genauen Aufgabengebiete der in diesem Kapitel erläuterten BIM-Rollen für das Pilot-Projekt „FMZ Leinefelde“ können dem Download der AIA entnommen werden.



#### BIM-Gesamtkoordinator

Als zentraler BIM-Ansprechpartner für alle Fachplaner, Bauausführenden und Sonderfachleute mit direkter Verbindung zum BIM-Manager ist der BIM-Gesamtkoordinator verantwortlich für die Koordination aller Fachbereiche bezüglich BIM und somit für die Prüfung, Betreuung und Koordinierung der generierten Datenmodelle. Seine Aufgabe beinhaltet die konkrete Umsetzung der BIM-Vereinbarungen ebenso wie die Mitarbeit bei der Erstellung, Weiterentwicklung und Optimierung von Prozessen und Standards.



### BIM-Koordinator

Während ein BIM-Gesamtkoordinator als zentraler Ansprechpartner zu verstehen ist, wird die Rolle der BIM-Koordinatoren den jeweiligen Fachplanern und Ausführenden zugeordnet. Der jeweilige BIM-Koordinator ist somit in Bezug auf seine Fachdisziplin verantwortlich für die Umsetzung des BAPs. Er handhabt und überwacht die Erstellung und die Weitergabe der Fachmodelle der einzelnen Fachdisziplinen.



### BIM-Autor

Der BIM-Autor mit direkter Verbindung zum BIM-Koordinator übernimmt die Bearbeitung und Erzeugung von Informationen über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks unter Berücksichtigung der vertraglichen Vereinbarungen und der Berücksichtigung von BIM-Standards. In diesen Aufgabenbereich fällt abhängig von der Planungsaufgabe im Projekt die Erstellung der BIM-Fachmodelle für die eigenen Planungsaufgaben.

Die Erstellung der für die BIM-Koordination erforderlichen Exportdateien, eine adäquate Filterung des Inhalts sowie die Übernahme der Planung anderer in die eigene BIM-Softwareumgebung über Referenzmodelle erfolgten im Rahmen des Pilotprojektes „FMZ Leinefelde“ ebenfalls über den BIM-Autor der jeweiligen Fachplanung.



### BIM-Nutzer

Der BIM-Nutzer tritt als Verwender der im BIM-Projekt entstandenen Daten auf. Hierunter fallen beispielsweise Akteure wie Vertreter des Bauherrn oder Sonderfachleute, die lediglich lesenden Zugang zu ausgewählten BIM-Modellen erhalten.

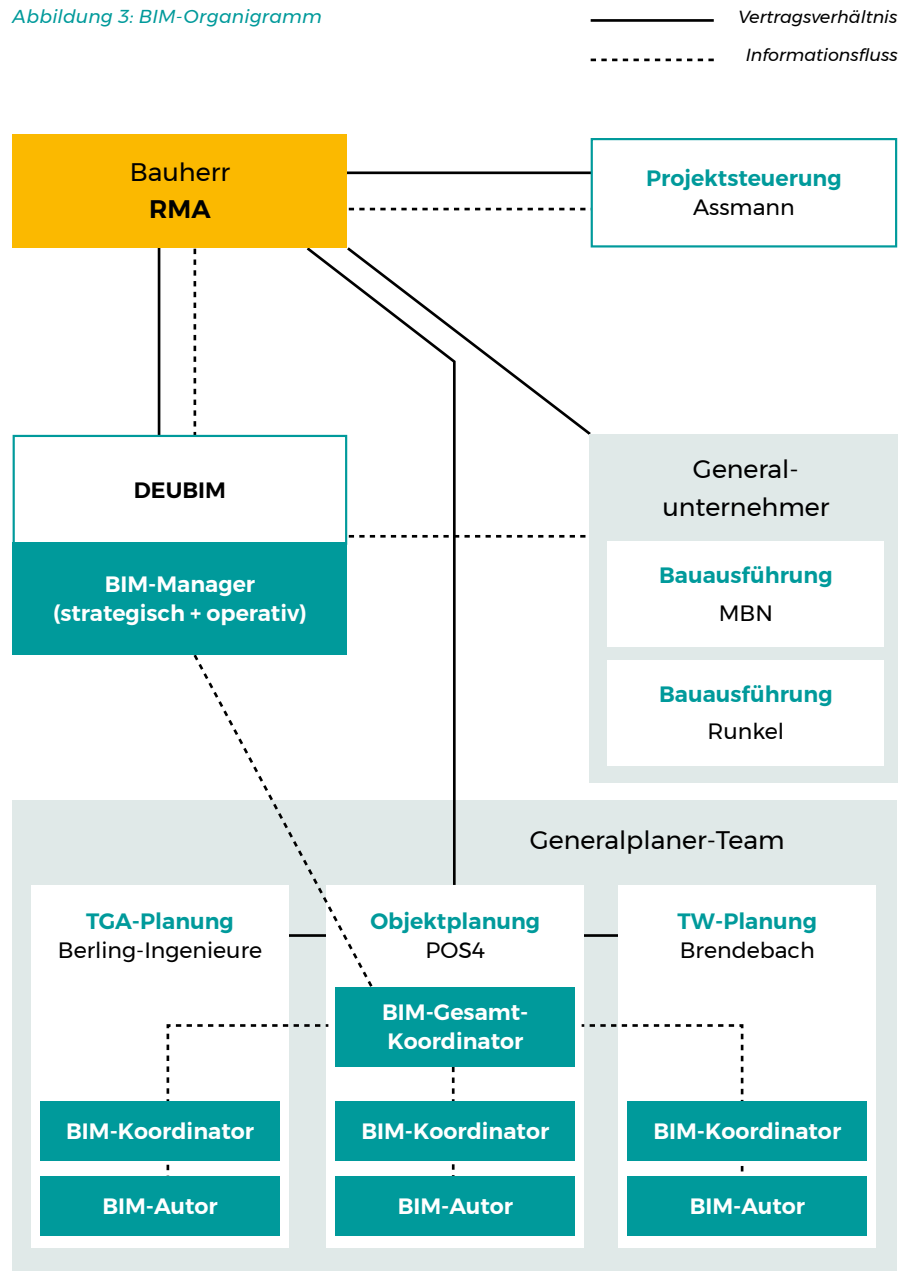
Im Rahmen des Projektes „FMZ Leinefelde“ gehörten der Bauherr sowie der Fertigteilhersteller zu den Nutzern.

Neben der notwendigen Regelung der Zuständigkeiten empfiehlt sich insbesondere die Vorgabe von speziellen BIM-Rollen durch den Bauherrn (zukünftig beispielsweise nach der VDI Richtlinie 2552 Blatt 7). Hiermit werden gleichzeitig spezifische Anforderungen an die Qualifikation der Auftragnehmer formuliert, die zukünftig auch über entsprechende Kompetenznachweise, beispielsweise nach der VDI/BS Richtlinie 2552 Blatt 8, erbracht werden können.

Nachstehendes Organigramm zeigt die BIM-Rollen im Projekt „FMZ Leinefelde“ in der Planungsphase.



Abbildung 3: BIM-Organigramm



### 2.1.5.3 Modellierungsrichtlinie und Datenanforderungen



#### Modellierungsrichtlinie

Modellierungsrichtlinien definieren die in einer Organisation oder einem Projekt einzuhaltenden Rahmenbedingungen zur Erstellung von Bauwerksinformationsmodellen. Im Zuge der Modellierungsrichtlinie werden Koordinatenursprung sowie Höhen für die Modellierung der geometrischen Informationen (LOC) definiert. In Abhängigkeit der in den AIA definierten BIM-Ziele, BIM-Anwendungsfälle und BIM-Anforderungen werden in der Modellierungsrichtlinie der Detaillierungsgrad der geometrischen Informationen und Bauteilinformationen definiert.

Aktuell existiert kein einheitlicher Standard in der Umsetzung von BIM-Anwendungen und somit auch nicht in Bezug auf die Modellierungsrichtlinien zum Aufbau von Bauwerksinformationsmodellen. Daher werden Modellierungsrichtlinien aktuell unternehmensintern bzw. projektspezifisch aufgestellt. Orientiert an den nach HOAI geschuldeten Detaillierungsgraden der Informationen (LOI) wurde im Pilot-Projekt „FMZ Leinefelde“ eine tabellarische Informationsstrukturierung (Bauteilelementmatrix) als Richtwert festgelegt. Zu diesen Anforderungen zählt ebenfalls die Berücksichtigung des CAFM-Connect Standards zur Umsetzung von BIM-Anwendungsfällen des Betriebs.



#### Download

Modellierungsrichtlinie FMZ Leinefelde

#### Download

LOI Datenanforderungen FMZ Leinefelde



Zusätzlich zu den Informationen (LOG und LOI) werden zur besseren Dokumentation verschiedene Dokumente mit den unterschiedlichen Ebenen des Bauwerksdatenmodells wie z.B. Bauteilen, Räumen, Ebenen etc. verknüpft. Hierzu wurde eine Dokumentenverknüpfungsstrategie entwickelt und im Projekt getestet.

Die Entscheidung für die Koordination der Modelle im IFC-Format bringt außerdem Grundvoraussetzungen in Zusammenhang mit der Erstellung von Modelldaten mit sich. Neben der Erstellung von Modellelementen (Bauteilen) durch die Fach- und Objektplanung als dreidimensionale, intelligente und parametrisierbare Objekte mit Attributen, erfordert der geplante Workflow beispielsweise die Möglichkeit zur dynamischen Planung und Listenerstellung. Diese und ähnliche Festlegungen werden im Rahmen der AIA als Anforderungen formuliert.

## 2.1.6 Erstellung eines vorläufigen BIM-Abwicklungsplans (BAP)



### BIM-Abwicklungsplan (BAP)

Der BIM-Abwicklungsplan (BAP) ist als Fahrplan des BIM-Projektes für die Erstellung, Weitergabe und Verwaltung von Daten zu verstehen. Er konkretisiert die Umsetzung der in der BIM-Strategie und den AIA erarbeiteten Voraussetzungen anhand der Definition von BIM-Zielen, BIM-Anwendungsfällen und BIM-Anforderungen, organisatorischen Strukturen und Verantwortlichkeiten sowie technische und terminliche Absprachen für das konkrete Projekt.

Der BAP wird in der Regel vom Auftraggeber als vorläufiger BAP erstellt und im Rahmen des Angebotes vom Auftragnehmer beantwortet bzw. ergänzt und auf Umsetzbarkeit geprüft. Eine Vorgehensweise ohne vorläufigen BAP, bei der die volle Verantwortung für die Erstellung eines solchen auf Grundlage der AIA in den Händen des Auftragnehmers liegt, ist ebenfalls denkbar. Neben der Begrifflichkeit vorläufiger BAP bestehen die grundlegend synonymen Begriffe vorvertraglicher BAP, PRE-BAP oder BAP Entwurf.



### Download

vorläufiger BAP FMZ Leinefelde



Um für zukünftige Projekte des Bauherrn auf Projekterfahrungen und Standards zurückgreifen zu können, wurde auch bei der bereits getroffenen Wahl des Generalplaners eine Kompetenzabfrage erarbeitet. Dazu hat der BIM-Manager einen

vorläufigen BAP erstellt, welcher in zukünftigen Projekten zur Beurteilung der Projektpartner herangezogen werden soll. Dies ermöglicht dem Auftraggeber eine strukturierte Vergleichbarkeit von BAPs im Rahmen der Kompetenzabfrage. Konkret wird im (vorläufigen) BAP die Kernfrage der AIA geklärt:



„Wer“ muss „was“, „wann“, „wie“, „wofür“ tun?

### 2.1.6.1 BIM-Ziele

Die in der BIM-Strategie erarbeiteten und in den AIA übermittelten BIM-Ziele werden im vorläufigen BAP konkretisiert und detaillierter aufgeführt. Die vereinbarten BIM-Ziele und die Formulierung der durch den Auftragnehmer erwarteten Vorteile durch die Anwendung der Methode BIM definieren in Bezug auf die Kernfrage das „Wofür“.

### 2.1.6.2 BIM-Anwendungsfälle und -Anforderungen

Wie schon bei der Erstellung der BIM-Strategie und in den AIA erwähnt, werden aus den konkreten BIM-Zielen die zu ihrer Erfüllung erforderlichen BIM-Anwendungsfälle abgeleitet. Im Rahmen des BAP bilden die aufgeführten BIM-Anwendungsfälle eine definierte Vorgabe, zumindest aber eine Orientierung bezüglich der Abfrage der Kompetenzen des Auftragnehmers. Somit wird anhand der BIM-Anwendungsfälle das „Was“ der Kernfrage geklärt.

Die konkreten Anforderungen an die Tiefe der Informationen in den jeweiligen Leistungsphasen und der jeweiligen Fachdis-

ziplin erfolgt in Abstimmung zwischen den Planern und dem operativen und strategischen BIM-Management.

### 2.1.6.3 Verantwortlichkeiten

Für die Beantwortung der Frage „Wer“ legt der vorläufige BAP die konkreten Verantwortlichkeiten und BIM-Rollen im BIM-Projekt fest. Den in Ziff. 2.1.5.2 vorgestellten BIM-Rollen im BIM-Prozess werden anhand eines Projektorganigramms klare projektspezifische Verantwortlichkeiten zugewiesen, was die reibungslose Zusammenarbeit im Projekt sichert und eventuellen Missverständnissen vorbeugt. Neben der allgemeinen Organisationsstruktur des BIM-Projektes stellt der vorläufige BAP außerdem die Verantwortlichkeiten in der Umsetzung der zuvor definierten potenziellen BIM-Anwendungsfälle dar. Hier erfolgen ganz konkrete Aufgabenzuweisungen, die Erläuterung der dafür erforderlichen Fähigkeiten und Aufwendungen sowie die Beschreibung des Umfangs des geplanten Personaleinsatzes.

### 2.1.6.4 Abläufe und Liefermeilensteine (Datenübergabepunkte/Datadrops)

Die Festlegung der ablauftechnischen Aspekte („wann“) beziehen sich in erster Linie auf qualitätssichernde Maßnahmen. Es erfolgt eine Festlegung, was durch wen, wann regelmäßig zu liefern, zu prüfen und für andere verfügbar zu machen ist.

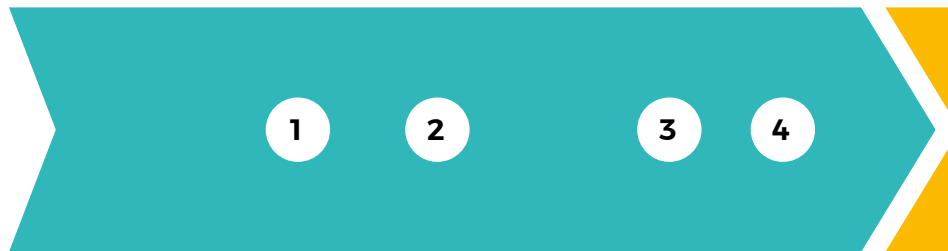
Es erfolgt die Festlegung einer grundsätzlichen Strategie der Zusammenarbeit, wie beispielsweise die Vorgabe von wöchentlichen Projektbesprechungen und 14-tägigen BIM-Koordinierungssitzungen, die Randbedingungen für Liefermeilensteine darstellen.

Zur Erfüllung der BIM-Ziele werden den vereinbarten BIM-Anwendungsfällen Liefermeilensteine (Datenübergabepunkte/ Datadrops) zugewiesen. Sie dienen ebenfalls als Prüfungszeitpunkt der Erfüllung der vereinbarten BIM-Anwendungsfälle, originär jedoch der Unterstützung von Bauherrenentscheidungen. Im Projekt „FMZ Leinefelde“ wurden folgende Datadrops vereinbart.

Abbildung 4: Übersicht Datadrops

## Planen

### 3. Planung



**1 Datadrop 1**  
Leistungsphase 2  
Vorplanung  
24.10.2017

**2 Datadrop 2**  
Leistungsphase 6  
(vorgeogen)  
Vorbereitung der  
Vergabe  
22.12.2017

**3 Datadrop 3**  
Leistungsphase 3  
Entwurfsplanung  
22.12.2017

**4 Datadrop 4**  
Leistungsphase 5.1 – 5.D  
Ausführungsplanung  
19.01.2018

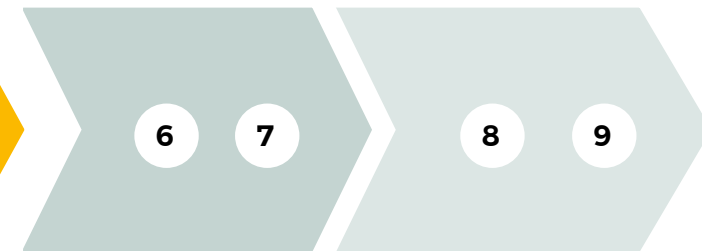
**5 Datadrop 5**  
Leistungsphase 5.2 – CAFM  
Ausführungsplanung  
15.02.2018

### 4. Ausführungs- vorbereitung



## Bauen

### 5. Ausführung

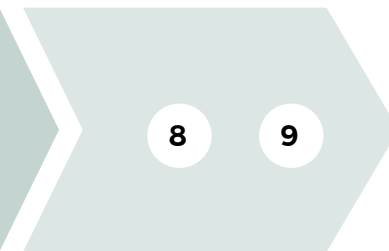


**6 Datadrop 6**  
**BIM2FIELD**  
Leistungsphase 8  
Objektüberwachung

**7 Datadrop 7**  
**„asbuilt“**  
Leistungsphase 8  
Objektüberwachung

## Betreiben

### 6. Projektsabschluss



**8 Datadrop 8**  
**FM Handover**  
Leistungsphase 9  
Objektbetreuung

**9 Datadrop 3**  
**Revitalisierungsgrundlage**  
Leistungsphase 9  
Objektbetreuung

Die **Datenübergabepunkte (DD)** werden zukünftig bereits in den AIA festgelegt, jedoch wurde im Rahmen des Pilotprojektes erst nach der Vergabe an den Generalplaner mit dem Auftraggeber und dem BIM-Management festgelegt, welche Entscheidungsgrundlagen untermauert werden sollen.

### 2.1.6.5 Technische Absprachen

Neben der Vereinbarung von Informationsliefermeilensteinen werden ebenfalls technologische Aspekte zur Art der Lieferung im Rahmen der Kooperation („wie“) definiert. Hierzu zählen beispielsweise die Wahl eines geeigneten Projektraumes, Definition von Dateiablagestrukturen, von Dateibezeichnungen und Dateiformaten. Ein durch den Objektplaner in Abstimmung mit dem BIM-Gesamtkoordinator zu erstellendes IFC-Template wird in diesem Rahmen ebenfalls definiert. Die Vorgabe eines Template erleichtert die Bedienung von festgelegten Standards im Planungsablauf für alle Projektbeteiligten. Auch die prinzipielle Festlegung eines Workflows für den Anwendungsfall der BIM-basierten Koordination und Kollaboration bietet sich an dieser Stelle an.



#### Kollaborationsplattform

Der zentrale Ort zum Speichern, Verwalten und Teilen aller vereinbarten Informationen in Form von Daten und Dokumenten, wird als Kollaborationsplattform bzw. Common Data Environment (CDE) bezeichnet. Als synonyme Begriffe werden ebenfalls die Bezeichnungen Daten- und Projektplattform verwendet. Die Kollaborationsplattform stellt die Bezugsquelle für Informationen der Projektbeteiligten dar. Hierzu ist es zu empfehlen, Funktionen und Regeln zu definieren, die bei der Anwendung und Nutzung einzuhalten sind.

Im Pilotprojekt „FMZ Leinefelde“ wurde durch den Bauherrn die Kollaborationsplattform DOCby.net gewählt und den Projektbeteiligten zur Verfügung gestellt. Für die Umsetzung eines mittelstandsorientierten BIM-Projektes erwies sich diese aufgrund einer hohen Benutzerfreundlichkeit und einem praxisnahen Funktionsumfang als geeignet. Neben der indi-

viduellen und einfachen Benutzerverwaltung, die durch den Auftraggeber selbst durchgeführt wurde, betraf dies individuell zu erstellende und gut zu dokumentierende Freigabeprozesse von BIM-Modellen. In der Verbindung mit individuellen Archivierungen, Versionierungen und Freigabemöglichkeiten ergab sich eine Lösung zur Workflow-gestützten Zusammenarbeit. Arbeitsschritte verschiedener Parteien wurden somit transparent und für weitere Beteiligte nachvollziehbar dargestellt. In Summe ermöglichte die CDE eine kooperative Arbeitsweise in einem guten Kosten-Nutzenverhältnis und zeigt, dass auch ein konventioneller Datenraumanbieter als CDE für BIM-Projekte genutzt werden kann.

## 2.2 Leistungsvergabe

### 2.2.1 Übersicht der Vergaben

Die Leistungsvergaben im Projekt „FMZ Leinefelde“ erfolgten in erster Linie an Unternehmen, mit denen der Bauherr bereits in der Vergangenheit erfolgreich Projekte umgesetzt hat. Im Vordergrund stand bei der Vergabe die fachliche Kompetenz und nicht die bisherigen Erfahrungen bei der Anwendung der Methode BIM. Die Abstimmung mit den jeweiligen Vertragsparteien erfolgte in Kompetenzabfragen und Vergabegesprächen. Auf ein Vergabeverfahren im klassischen Sinne wurde verzichtet.

Zunächst erfolgte die grundlegende Konzeptfindung zur Realisierung des Projektes BIM-unabhängig. Im weiteren Verlauf folgte die Einbindung des BIM-Managers zur Integration von BIM-Kompetenzen.

Um die Kommunikations- und Abstimmungsschnittstellen im ersten BIM-Pilotprojekt des Bauherrn gering zu halten, erfolgte

die Vergabe der Planung an einen Generalplaner (POS4) und die der Bauausführung an einen Generalunternehmer (MBN/Runkel). Auch die Auswahl der weiteren beteiligten Fachplaner des Generalplaner-Teams wurde gemeinsam mit dem Bauherrn festgelegt. Da der Bauherr grundsätzlich mit einem externen Baucontroller arbeitet, wurde das Unternehmen Assmann mit Leistungen der Projektsteuerung beauftragt.

Abbildung 5: Übersicht der Beauftragung GP, GU, BIM-Management

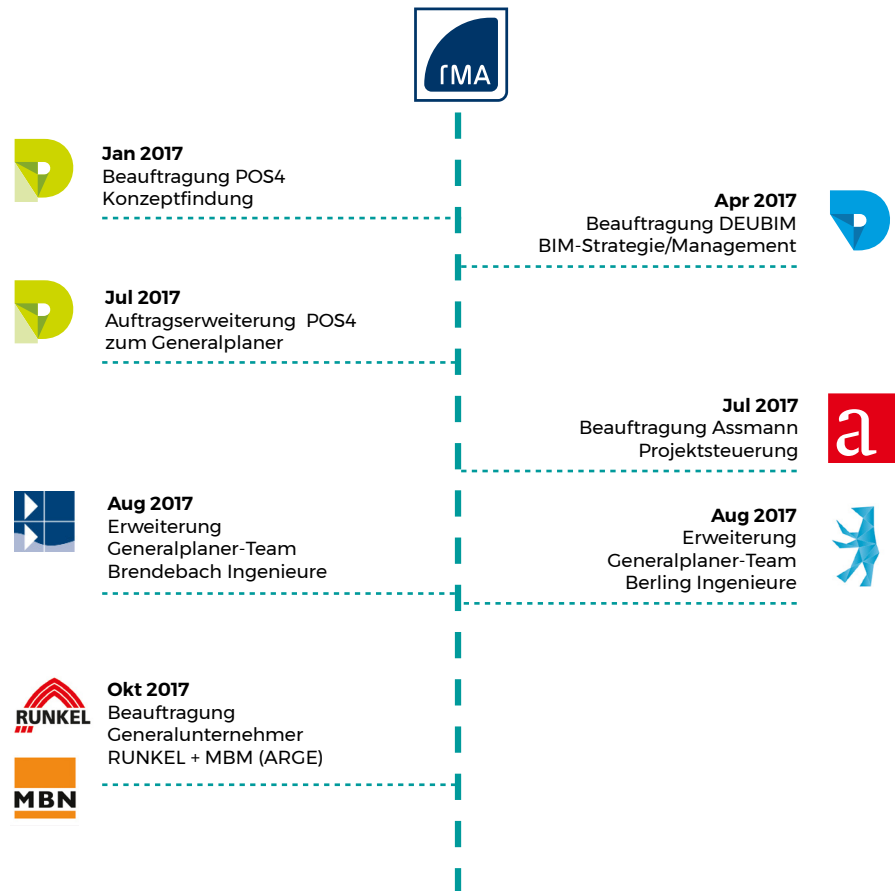


Tabelle 3: Beauftragung und Leistungsumfang

Unternehmen	Tätigkeit	Datum	Umfang
POS 4	Objektplaner	Januar 2017	1. Konzeptfindung
DEUBIM	BIM-Berater	April 2017	BIM-Strategie/-Management
Assmann	Projektsteuerer	Juli 2017	AHO
Generalplaner (GP) POS 4	Generalplaner	Juli 2017	HOAI LPH 1 – 5 (6 – 8 teilweise)
Berling Ingenieure	Teil des GP-Teams	August 2017	HOAI LPH 1 – 5 (6 – 7 teilweise)
Brendebach	Teil des GP-Teams	August 2017	HOAI LPH 1 – 5
Generalunternehmer (GU) Runkel	Generalunternehmer	Oktober 2017	Bauausführung
GU (MBN)	Teil des GU-Team	Oktober 2017	Bauausführung

Im Ergebnis sämtlicher Beauftragungen sollte nicht das Vertragswesen an sich im Mittelpunkt des Projektes stehen.



„Zunächst gilt es für uns, das geplante Bauvorhaben fristgerecht zu realisieren. Im Rahmen unseres Pilotprojekts möchten wir allen beteiligten Partnern die Möglichkeit geben, die Methode BIM im bestmöglichen Rahmen zu nutzen und im Projektteam weitere BIM-Erfahrung zu sammeln. Das Vorgehen beinhaltet einen gewissen Idealismus; nämlich BIM-Ziele zu formulieren, ohne in den Verträgen detaillierte BIM-Leistungen einzufordern. Von den Beteiligten wird die partnerschaftliche Zusammenarbeit erwartet, die Bereitschaft, sich im Team kooperativ auszutauschen und BIM-Erfahrungen zu teilen. Hierbei müssen auch Fehler einkalkuliert werden, damit die Lerneffekte für alle Beteiligten erkennbar sind. Dies setzt eine Kommunikation auf Augenhöhe voraus, da diese Leistungen nicht in werkvertraglichen Leistungsbildern niedergelegt werden können

*Zitat Herr Röhr, Geschäftsführer RMA Management*

Aus diesem Grund vereinbarten die Parteien neben einer vertraglichen Grundlage ebenfalls ein sogenanntes BIM-Manifest, um eine tatsächlich kooperative Zusammenarbeit zu fördern, die das Anwenden neuer Methoden und damit verbundene mögliche Misserfolge ohne Auswirkung für die Parteien zulässt.



**Download**

BIM-Manifest FMZ Leinefelde



### 2.2.2 BIM-Manager

Die Beauftragung des BIM-Managements (strategisch und operativ) erfolgte an die DEUBIM als erste BIM-spezifische Vergabe des Projektes mit den Aufgaben zur Erstellung der BIM-Strategie, der AIA, dem vorläufigen BAP, dem BAP und einer steuernden Komponente. In diesem Zusammenhang bestand zunächst Abstimmungsbedarf in Bezug auf die Ausgestaltung und Form eines Werk- oder Dienstvertrages. Im Ergebnis entstand ein Dienstvertrag mit der werkvertraglichen Schuldung der Erstellung der AIA und des BAP, der dem eines Projektsteuerers sehr nahe steht.

### 2.2.3 Generalplaner

Um die Vertragsgestaltung mit BIM-Zielen und Leistungsbildern aus Sicht des Bauherrn einfach zu gestalten, wurde POS4 mit den Leistungen der Generalplanung beauftragt. Gleichwohl wurde das Vertragsverhältnis zu den Fachplanern transparent gestaltet, so dass der Bauherr auch für den Fall von Einzelvergaben an Planer Erfahrungen sammeln konnte. Somit war der Werkvertrag zwischen Bauherr und Auftragnehmer kongruent zu den Verträgen der Subunternehmer des Generalplaners.

Auf der Seite des Generalplaners war für die Wahl der Fachplaner die BIM-Kompetenz, Erfahrung und Bereitschaft, eigene Fachmodelle in dem offenen Datenaustauschformat IFC für das Koordinationsmodell bereitzustellen und aktiv am Erfahrungsaustausch teilzunehmen, ausschlaggebend. Gleichwohl sollten die Fachplaner nicht vorrangig nach der Methodik der BIM-Projektbearbeitung, sondern nach dem Fachwissen in Bezug auf die Bauaufgabe ausgewählt werden. Durch den Generalplaner erfolgte hierzu eine beschränkte Marktabfrage, Auswertung und Vergabe in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber.

Zur Abstimmung der vertraglichen Inhalte wurde aufbauend auf der BIM-Strategie und den daraus resultierenden AIA die Abstimmung BIM-relevanter Sachverhalte gegenüber dem Generalplaner-Team anhand eines vorläufigen BAP vorgenommen, vgl. Ziff. 2.1.6. Der vorläufige BAP wurde durch den BIM-Manager erstellt und dem Generalplaner sodann als Vorlage übergeben. In der Angebotserstellung hatte der Generalplaner den vorläufigen BAP auf dessen Umsetzbarkeit zu prüfen und etwaige Änderungen mit dem BIM-Manager abzustimmen. Mit der Prüfung der Umsetzbarkeit hatte der Generalplaner somit ebenfalls die interne Koordination im gesamten Generalplaner-Team sicherzustellen. Hierzu wurde der vorläufige BAP an verschiedene Fachplanungsunternehmen geleitet, um sie auf Vergleichbarkeit prüfen zu können. Der vom Generalplaner final mit dem BIM-Manager abgestimmte BAP diente allen Planungsbeteiligten fortan als Projekthandbuch und Leitfaden. Für die Beteiligten war dabei stets von Bedeutung, die BAP-Dokumente in transparenten Prozessen abzustimmen und diese auf eine realistische „Umsetzung“ zu prüfen.



**Hinweis:**

Eine gesonderte Bewertung der BAP-Rückläufer durch den BIM-Manager erfolgte im Projekt „FMZ Leinefelde“ nicht, da die Beteiligten bereits im Vorfeld durch den Auftraggeber und den BIM-Manager i.V.m. dem Generalplaner ausgewählt wurden.

### 2.2.4 Generalunternehmer

Der Generalunternehmer wurde bewusst früh in das Projekt integriert. Dieser Aspekt war dem Bauherrn bereits in der Vergangenheit vor der Einführung von BIM wichtig, um auf das Wissen des ausführenden Unternehmens auch in frühen Projektphasen zugreifen zu können. Dem grundsätzlichen Risiko Vergabe-/Verhandlungsgewinne zu verlieren, stand der Vorteil gegenüber, bereits in der LPH 3 das Ausführungs-Knowhow des Bauunternehmens nutzen zu können und eine sichere Kalkulationsgrundlage zu erhalten.

Als privater Bauherr ohne Vergaberichtlinien oder Aufsichtsgremien, die Ausschreibungsverfahren vorgeben, ist der Bauherr in der Lage, frühzeitig ein Bau-Team zu installieren. Hierin liegt ein wesentlicher Vorteil eines mittelständischen Bauherrn, um Zeitabläufe und Kosten zu optimieren. Angesichts der hohen Auslastung bauausführender Unternehmen im Jahr 2017 lag die Priorität zunächst darauf, einen Generalunternehmer zu finden, der Kapazitäten bereitstellen kann und sicherstellt, dass das Pilotprojekt fristgerecht und im Budgetrahmen errichtet werden kann. Die Zurverfügungstellung und Nutzung der Modelldaten, insbesondere auch für den Fertigteilbau, war gewünscht, da aber noch zu wenige Erfahrungen in der Nutzung von Bauwerksdatenmodellen der Bieter vorlagen, konnte hieraus kein hartes Ausschreibungskriterium formuliert werden.



„Der Markt ist noch nicht so weit, AIA und einen vorläufigen BAP zu erstellen und diesen gegenüber mittelständischen Generalunternehmern auszuschreiben.“

*Zitat Herr Röhr, Geschäftsführer RMA-Management*



### 2.2.5 Hinweis zu Projektversicherungen

Zum Zeitpunkt des Projektstartes berücksichtigten konventionelle Objekt-/ Projektversicherungen die Bauherrnrisiken in Verbindung mit der Anwendung der Methode BIM noch nicht. Der Bauherr nahm zur Durchführung seines BIM-Pilotprojektes daher keine Änderungen seiner ohnehin bestehenden Projektversicherung vor.

Zur Umsetzung der BIM-Managementleistungen kam beim BIM-Manager eine klassische Versicherung über Projektsteuerungsleistungen zur Anwendung, die um eine zusätzliche Cyber-Haftpflichtversicherung ergänzt wurde. Besonderen Wert legte der Versicherer auf den Ausschluss von Planungsleistungen durch das BIM-Management.

Der Generalplaner schloss eine gesonderte Projektversicherung ab, um bei der Versicherung der Planungsleistungen im Schadensfall nicht mit mehreren Versicherern der Subunternehmer des Generalplaners verhandeln zu müssen. Da in Bezug auf die Anwendung der BIM-Methodik zum Zeitpunkt der Projektdurchführung auf Seiten der Versicherer wenig Erfahrungen in der Risikobewertung vorlagen, war eine Projektversicherung unter Einschluss der Nutzung der BIM-Methodik notwendig. Der Generalplaner hat in Abstimmung mit dem Versicherer (HDI) die umfängliche Anwendung der BIM-Methodik und Nutzung von BIM-Werkzeugen als Planungsleistung auf Sonderanfrage in den Versicherungsschutz der Projektversicherung eingeschlossen. Für die beteiligten Planer ergab sich aus der Versicherung kein monetärer Nachteil, da die Honorarsummen in Bezug auf das Pilotprojekt „FMZ Leinefelde“ bei der allgemeinen Berufshaftpflicht nicht zu berücksichtigen waren.

## 2.3 Planungsdurchführung

### 2.3.1 BAP

Aufbauend auf dem vorläufigen BAP dient der BAP nach der Leistungsvergabe als maßgebendes Dokument für die Beteiligten. Im Projektverlauf wurde der BAP infolge gewonnener Erfahrungswerte mehrfach aktualisiert und angepasst, so zum Beispiel um die terminlichen Vorgaben des zweiwöchentlichen Koordinierungsturnus, in wöchentliche Abstimmungen. Auch erwies sich die Zuweisung einer klaren ID für die BIM-Anwendungsfälle im Projektverlauf als sinnvoll, um eine eindeutige Zuordnung sicherzustellen. Im Projektverlauf entstanden somit nachstehende BAP-Versionen und damit verbundene angepasste Informationslieferungen/Datadrops (DD).

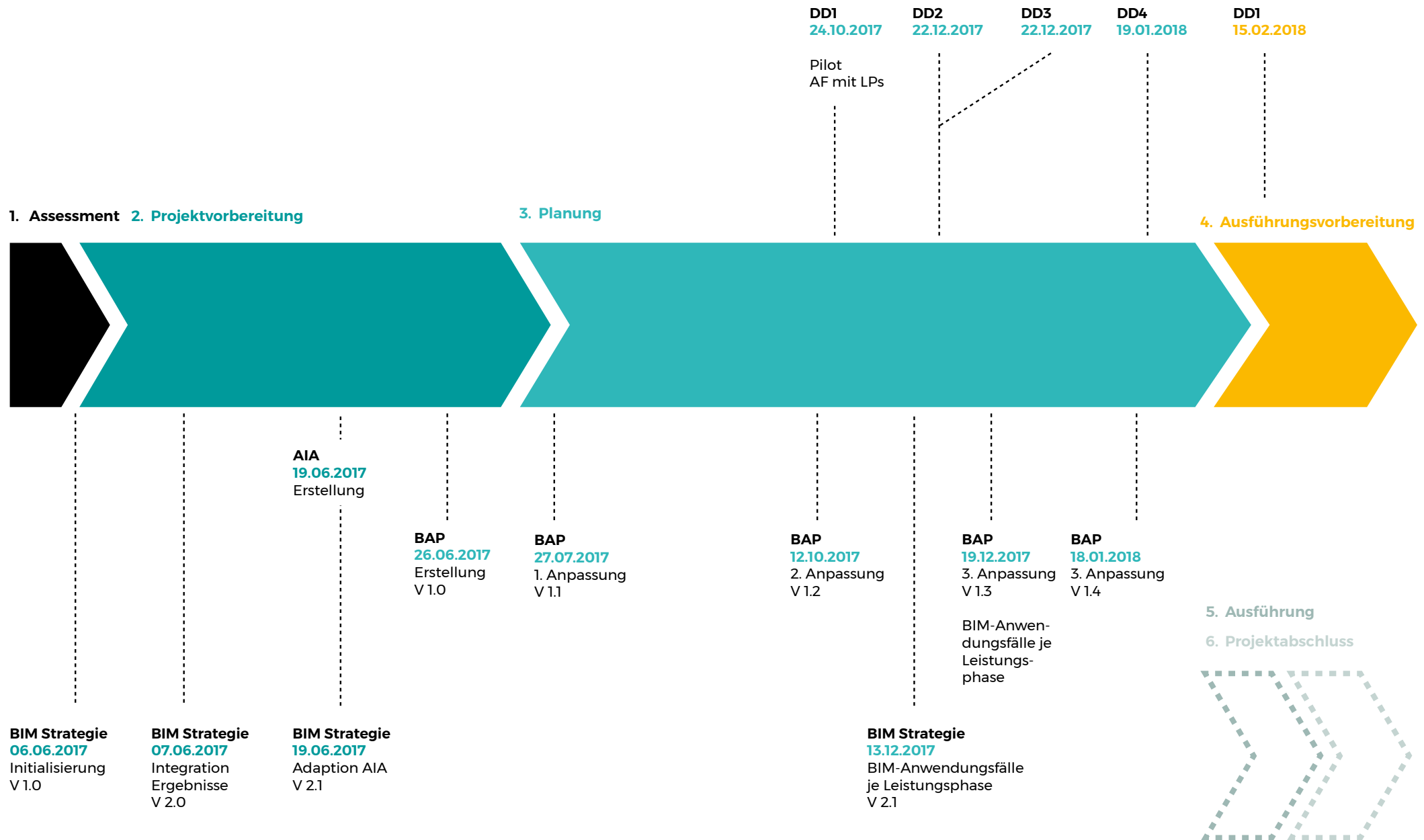


**Download**

BAP FMZ Leinefelde



Abbildung 6: Übersicht BIM-Managementdokumente und Datadrops (DD)



Anhand von BIM-Prüfberichten wurden die im BAP vorgesehenen Datadrops überprüft und dokumentiert. Die Prüfung umfasst ebenfalls den Freigabeprozess von Modellen, die zum Abschluss einer jeden Leistungsphase erfolgten.



#### Download

Prüfbericht Datadrop 5 beim FMZ Leinefelde



### 2.3.2 Umsetzung von BIM-Zielen und BIM-Anwendungsfällen

Das folgende Kapitel liefert einen Überblick über die tatsächliche Umsetzung der im BAP definierten BIM-Ziele und Anwendungsfälle im Pilotprojekt „FMZ Leinefelde“ und die daraus gewonnenen Erkenntnisse.

Zu diesem Zweck erfolgt auf Grundlage der im BAP definierten BIM-Ziele eine ausführliche Erläuterung ihrer Einordnung, Umsetzung und Anforderungen sowie eine abschließende Einschätzung, inwieweit die gesetzten BIM-Ziele in der Praxis tatsächlich erreicht wurden.

#### 2.3.2.1 BIM-Ziel: Visualisierung

BIM-Ziel	Visualisierung
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Öffentlichkeitsarbeit
<b>BIM-Anwendungsfälle</b>	Erzeugen von Renderings für das Marketing, die Vermietung und Öffentlichkeitsarbeit <hr/> Bereitstellen des Koordinierungsmodells in einem Viewer
<b>Verantwortlichkeiten</b>	Objektplaner, Gesamtkoordinator
<b>Technische Umsetzung</b>	Bereits in der Konzeptphase wurde mit einem 3D-Architekturmodell gearbeitet. Dabei stand die optimale Gestaltung für den Einzelhandel im Vordergrund. Auch sind verschiedene Baukörperstudien in Bezug auf Städtebau und Sichtachsen entwickelt worden. Basierend auf dem in der BIM-fähigen CAD-Software ArchiCAD erstellten Modell, wurden Renderings mithilfe der integrierten Render-Engine erstellt und zur fotorealistischen Darstellung mit Photoshop bearbeitet. Gleichzeitig wurde aus dem nativen ArchiCAD-Format ein „Hypermodell“ (BIMx) erstellt, bei dem sowohl 3D-Modelle, als auch 2D-Pläne und Kamerapfade in einem Dateiformat gespeichert wurden.

**Technische Umsetzung (Fortsetzung)** Im weiteren Projektverlauf wurde zur Visualisierung auch in den Baubesprechungen das Koordinierungsmodell im Solibri Modell Viewer genutzt.

**Rahmenbedingungen** Verfügbarkeit von Viewern

**Fazit** Das Modell hat in der Vermietungsphase zur Kommunikation mit den Mietern beigetragen. Auch bei der Abstimmung mit der Stadt war durch die klare Darstellung allen Beteiligten bewusst, was geplant wurde. Während der Planungs- und Baubesprechungen stand das Modell in der Mitte der Kommunikation und hat zu unmissverständlichen Lösungen beigetragen.

Abbildung 7: Beispielhafte Visualisierung „FMZ-Leinefelde“



### 2.3.2.2 BIM-Ziel: Konsistente Planhaltung

BIM-Ziel	Konsistente Planhaltung
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Dokumentation
<b>BIM-Anwendungsfälle</b>	Regelmäßige Planableitung aus den BIM-Modellen <hr/> Nutzung einer BIM-konformen Kollaborationsplattform
<b>Verantwortlichkeiten</b>	Jeder Fachplaner, Koordinatoren der Fachdisziplinen
<b>Technische Umsetzung</b>	Die Bearbeitung der Modelle erfolgte in der Architektur über den Archi-CAD BIM-Server mit mehreren Autoren. Das native Modell bildete die Grundlage für die Ableitung von Grundrissen, Ansichten und Schnitten. Sämtliche Pläne wurden somit auf Basis der Fachmodelle erzeugt, die ebenfalls die Basis für die Erzeugung von Listen bildeten. <hr/> Die Tragwerkplanung arbeitete bis zur Erstellung der Fertigteilplanung in der ebenfalls BIM-fähigen CAD-Software Revit, welche auch zur Planableitung genutzt wurde. Hierbei erfolgte die Planerzeugung gewerkeweise. Auf eine 3D-Bewehrungsplanung haben die Beteiligten nach einer Kosten-Nutzen-Betrachtung verzichtet.

**Technische Umsetzung (Fortsetzung)** Wie im BAP festgelegt, nutzten die Projektbeteiligten zum Austausch von Fachmodellen, Koordinationsmodellen und Plänen, Beschreibungen und Listen die Kollaborationsplattform DOCby.net, die außerdem durch das BIM-Management um Funktionalitäten und Strukturen zur Freigabe erweitert wurde.

**Rahmenbedingungen** Datei- und Namenskonventionen, Versionierung und Freigabe unterstützt durch die Kollaborationsplattform.

**Fazit** Durch die gewählte Methode der Zusammenarbeit gab es keinerlei Mehraufwände durch inkonsistente Pläne, wie sie bei einer konventionellen Planung nicht selten vorkommen, und somit auch keinen Zeitverzug in der Bearbeitung. Es gilt aber zu bedenken, dass die wöchentliche Koordination, inklusive der Einstellung von Plänen in .pdf und .dwg sowie der Fachmodelle im .ifc, einen nicht zu unterschätzenden Aufwand darstellen, der sich zum Zweck der Disziplinierung jedoch als notwendig erwiesen hat.

### 2.3.2.3 BIM-Ziel: Optimierung der Koordination

BIM-Ziel	Optimierung der Koordination (in der Planung)
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Kollaboration
<b>BIM-Anwendungsfälle</b>	<p>Kollaboration der Planer am Modell</p> <hr/> <p>Fachmodellbasiertes Arbeiten der Planer</p> <hr/> <p>Erstellung eines Koordinationsmodells</p> <hr/> <p>Periodisches Pflegen der Fachmodelle</p>
<b>Verantwortlichkeiten</b>	Jeder Fachplaner in der Architektur, der technischen Gebäudeausrüstung und der Tragwerkplanung
<b>Technische Umsetzung</b>	<p>Grundlage für die Modellerstellung der modellierenden Parteien in der jeweiligen nativen Umgebung bildete ein zum Planungsbeginn durch das BIM-Management und den Objektplaner erstelltes IFC-Template. Dieses enthielt neben einem einheitlichen 3D-Einfügeknoten (in Form eines Würfels) und grundlegenden Topografiedaten auch eine Georeferenzierung und die erforderlichen Stammdaten und wurde allen Beteiligten zur Verfügung gestellt.</p> <hr/>

*Technische Umsetzung  
(Fortsetzung)*

Darauf aufbauend erstellten die Objektplaner das erste Architekturmodell, das sie dann als IFC-Datei auf der Kollaborationsplattform zur Verfügung stellten. Nach der Konzeptphase der Fachingenieure wurden sukzessive Fachmodelle erstellt und über den Projektverlauf immer weiter ausdetailliert.

Nachdem am Ende der LP 2 HOAI die ersten Fachmodelle bereitstanden, erfolgte die Erzeugung eines Koordinierungsmodells mithilfe des Model Checkers Solibri und die Durchführung einer Kollisionsprüfung mit daraus bedingten Änderungsanforderungen.

Jedes eigene Fachmodell wurde auf Basis der Änderungsanforderungen entsprechend der Referenzierung der anderen Modelle vom jeweiligen Planer angepasst und dem Koordinierungsprozess wieder

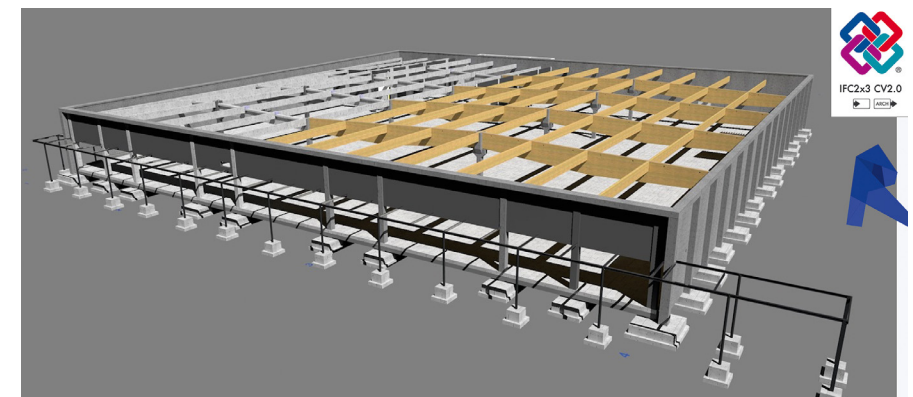
zugeführt. Diese Koordinierung erfolgte in den LP2 bis LP 4 wöchentlich und in der LP 5 zweiwöchentlich. Außerdem führten der Projektleiter der Architektur gemeinsam mit dem Gesamtkoordinator virtuelle Baubegehungen zur Plausibilisierung der Koordinierung durch. Solch eine allgemeine Plausibilitätsprüfung anhand des 3D-Modells bietet die Möglichkeit, nicht nur die automatisierten Fehlerabfragen zu nutzen, sondern die Planung auch mithilfe des gesunden Menschen- und Planerverstandes auf Sinnhaftigkeit zu prüfen.

Als besonders effiziente und automatisierte Koordination stellte sich im Rahmen der BIM-Koordination die Vorgehensweise für die Schlitz- und Durchbruchplanung heraus. Die von der TGA-Planung ermittelten Durchbrüche wurden der Objektplanung

Abbildung 8: Beispielhafte Optimierung der Koordination - Fachmodell Architektur



Abbildung 9: Beispielhafte Optimierung der Koordination - Fachmodell Statik



**Technische Umsetzung (Fortsetzung)** über die Koordinationsplattform in Form von Volumenkörpern im IFC-Format zur Verfügung gestellt, die im nächsten Schritt in ArchiCAD wiederum als Abzugskörper im Architekturmodell genutzt wurden. Prüfung und Übernahme in die eigene Planung konnten hier sehr unkompliziert in wenigen Schritten umgesetzt und mit der Statik abgestimmt werden.

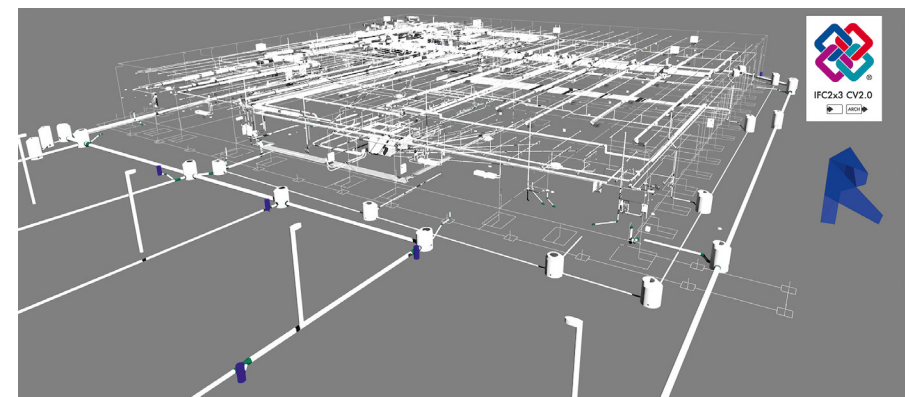
Bezüglich des openBIM-Gedankens zeigte sich auch hier, dass dessen Umsetzung an manchen Stellen noch eine gewisse Flexibilität und vor allem Kreativität erfordert. Im Rahmen des Projektes erwies es sich beispielsweise als nützlich, Modelldaten (zum Beispiel von einer Fertigteilstütze) aus dem IFC-Modell der Statik in das native ArchiCAD-Modell zu importieren. Dieser sogenannte „round trip“ ist für IFC-Daten ursprünglich nicht vorgesehen, erwies sich aber für einzelne Bauteile im Projekt als hilfreich.

**Rahmenbedingungen** AIA, BAP, Modellierungsrichtlinie

**Fazit** Die Nutzung der Methode BIM hat sich von Beginn an in einer höheren Planungsqualität als herkömmlich geäußert, was insbesondere in der strukturierten Koordination begründet lag.

Als ein zu Beginn unterschätzter Aufwand erwies sich die Einigung auf eine einheitliche Arbeitsweise. Während in der Architektur von Anfang an auf Modellbasis gearbeitet wurde, präferierte die Tragwerksplanung eine skizzenhafte Bearbeitung noch bis zum Beginn der Entwurfsphase. Während diese Arbeitsweise zunächst zu Kritik führte, setzte sich bald die Auffassung durch, dass den Beteiligten auch im Rahmen eines BIM-Projektes die Freiheit bleiben muss, ihr Werk auf die Art und Weise zu formulieren, wie sie es für sinnvoll halten. Dennoch ist es empfehlenswert, in der späten LP2, spätestens jedoch zu Beginn der LP3, Modelle einzufordern. Auch in Bezug auf den Fertigstellungsgrad der Modelle zur Koordination gab es unerwarteten Abstimmungsbedarf. Während die Objektplaner eine Strategie bevorzugten, bei der auch das entstehende Modell im Prozess

Abbildung 10: Beispielhafte Optimierung der Koordination - Fachmodell TGA





*Fazit (Fortsetzung)* sukzessive immer wieder mit den Beteiligten abgestimmt wird, verfolgte die Tragwerksplanung einen Ansatz, bei dem das komplette Statik-Modell im Vorfeld der Koordination fertiggestellt wurde. Auch halbfertige Pläne können und sollen bereits koordiniert werden, was der SCRUM-Methode ähnelt und eine Form der agilen Projektabwicklung abbildet.

---

Solche und ähnliche Punkte gilt es im Vorfeld des Projektes zu koordinieren und dabei die Interessen aller Planungsbeteiligten zu berücksichtigen.

#### 2.3.2.4 BIM-Ziel: Optimierung der Kollisionsprüfung

BIM-Ziel Optimierung der Kollisionsprüfung	
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Kollisionsprüfung
<b>BIM-Anwendungsfälle</b>	<p>Leistungsphasenadäquate Kollisionskontrolle inkl. qualitativer Modellvorprüfung</p> <hr/> <p>Periodisches Pflegen der Fachmodelle auf Basis der Arbeitsaufträge der Kollisionsprüfung</p> <hr/> <p>Periodisches Pflegen des Koordinationsmodells</p>

**Verantwortlichkeiten** Jeder Fachplaner, BIM-Gesamtkoordination, jeder BIM-Koordinator

**Technische Umsetzung** Die Kollisionsprüfung erfolgte durch den Gesamtkoordinator. Da die gewählte Kollaborationsplattform nicht zur Onlinekoordination ausgelegt ist, erfolgt die Koordination und Kollisionsprüfung stationär im Modell-Checker. Die von allen Fachplanern im IFC-Format auf der Plattform zur Verfügung gestellten Fachmodelle konnten durch den im Template vorgegebenen Einfügewürfel vom Gesamtkoordinator einfach übereinandergelegt werden. Auf diese Weise wurde zunächst überprüft, ob alle Fachmodelle korrekt überlagert sind. Im nächsten Schritt konnten auf Grundlage der durch den Generalplaner erstellten Regelabfragen Qualitäts- und Kollisionsprüfungen durchgeführt werden.

---

Die Kommunikation der Problemstellen und Abweichungen erfolgte mittels BCF-Reports von Seiten der BIM-Koordination. Die BCF wurden über die Webapplikation BIMCollab verwaltet und an die jeweiligen Planer versendet. Mit steigender Planungstiefe wurden Fehler in drei Schweregrade unterteilt (A, B und C Kategorie). Auf diese Priorisierung wurde bei den Koordinierungssitzungen zurückgegriffen. Die Umsetzung der entsprechenden Anpassungen erfolgte ebenfalls über das BCF-Format.



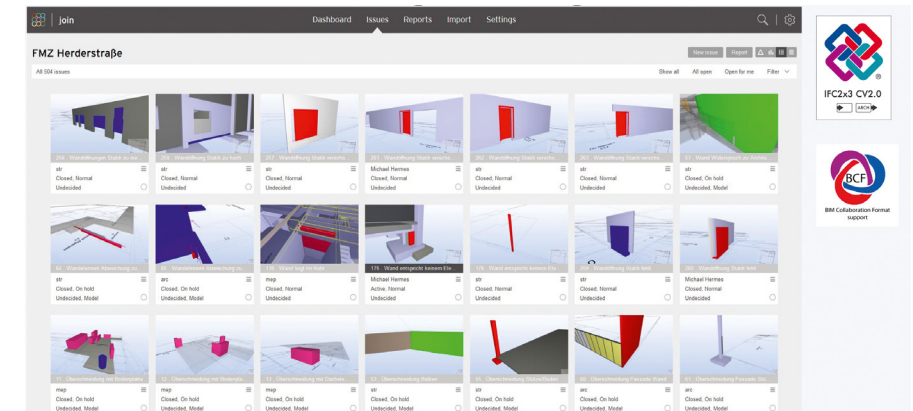
#### Rahmenbedingungen

Checkliste zur Modelleinstellung  
(qualitative Vorprüfung), AIA, BAP

#### Fazit

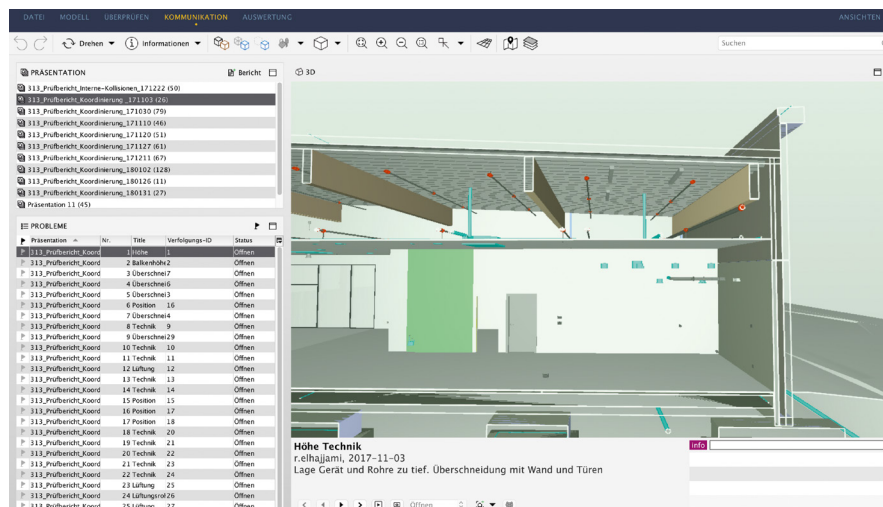
Die Kollisionsprüfung konnte erheblich optimiert werden, da das Bauwerk vollumfänglich über alle Leistungsphasen untersucht wurde und mit der Vertiefung der Detaillierung sukzessive fortgeführt wurde. Durch die intensive und im Intervall kurzfristigere Abstimmung aller Planungsbeteiligten ist die Planungsqualität gestiegen. Das Berichtswesen und die BCF Nutzung erleichterten die Kommunikation, Kollaboration, Nachverfolgung sowie die Dokumentation von Planungsschritten im Nachhinein.

Abbildung 12: Beispielhafte Arbeitsaufträge aus der Kollisionsprüfung mit BCF



### 2.3.2.5 BIM-Ziel: Plausibilisierung der Bauablaufplanung

Abbildung 11: Beispielhafte leistungsphasenadäquate Kollisionskontrolle im ModelChecker



### BIM-Ziel Plausibilisierung der Bauablaufplanung

**BIM-Anwendungsfeld** Terminplanung

**BIM-Anwendungsfälle** Modellgestützte Plausibilisierung der groben Terminierung des Bauablaufs durch Verknüpfung mit einem Grobterminplan

Attribuierung der Fachmodelle mit Bau-phasen, bzw. Verlinkung mit Grobterminplan in 4D-Software Plausibilisierung der 4D-Planung über Filter in BIM- oder in 4D-Software.

**Verantwortlichkeiten** Objektplaner, Gewerk Betonfertigteilplanung und Leimholzbinder

**Technische Umsetzung** Die in den AIA vorgeschriebene Klassifizierung der Bauteile nach der DIN 276 erfolgte anhand einer Attribuierung in Revit, bzw. mithilfe einer Kostengruppen-Ebene in ArchiCAD. Wichtig war hierbei die Mitnahme der entsprechenden Information beim IFC-Export.

Grundlage der Simulation bildete der Microsoft Project Plan der Feintermine Rohbau (Betonfertigteil und Leimholzbinder).

Als Simulationssoftware wurde SYNCRO verwendet. Dazu wurde jedes Bauteil mit einem Zeitpunkt versehen und mit planerischem Verstand im Abgleich mit dem Gesamtterminplan plausibilisiert.

Hier war die eindeutige Auffindbarkeit durch Klassifizierung und Beachtung der korrekten IFC-Identitäten sehr wichtig. Ca. 1.000 Bauteile wurden so in korrekter Aufeinanderfolge mit dem Modell verknüpft und anschließend im IFC-Format zurückgeschrieben.

**Rahmenbedingungen** AIA, DIN 276, Detailterminplan

**Fazit** Die Bauzeit, die Baulogistik und Bauhilfestellung konnten anschaulich plausibilisiert werden. Gleichzeitig wurden die Vollständigkeit des Rohbaus und die Verknüpfung mit den Ausbaugewerken nachvollziehbar dargestellt. Insbesondere die Einbringung der Bodenplatte wurde nach der Plausibilisierung durch die Simulation im Feinterminplan justiert.

Abbildung 13: Beispielhafte 4D-Simulation Rohbau 1

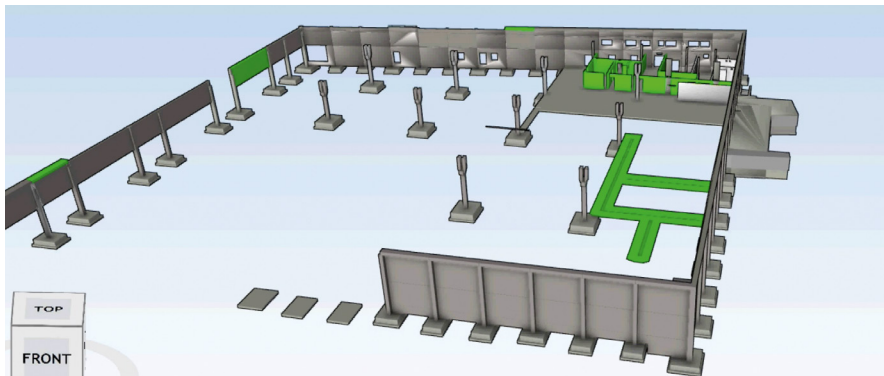
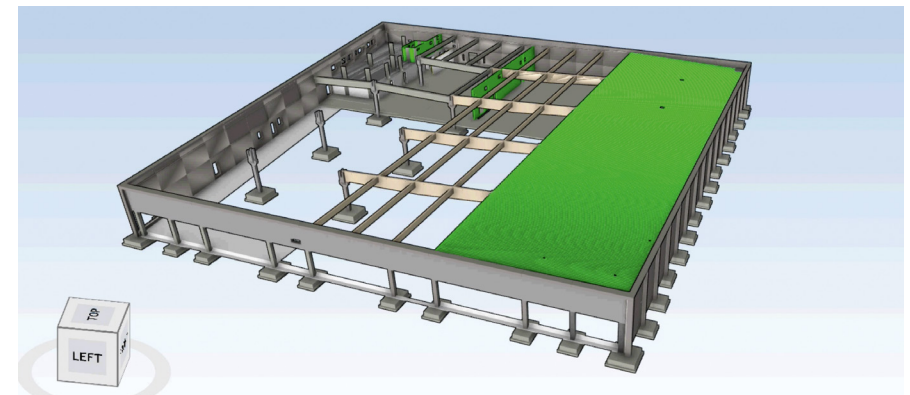


Abbildung 14: Beispielhafte 4D-Simulation Rohbau 2



### 2.3.2.6 BIM-Ziel: Optimierung der Mengenermittlung

BIM-Ziel Optimierung der Mengenermittlung	
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Mengenermittlung
<b>BIM-Anwendungsfall</b>	Modellgestützte Mengen- und Massenermittlung
<b>Verantwortlichkeiten</b>	Objektplaner, TGA
<b>Technische Umsetzung</b>	<p>Die in den AIA vorgeschriebene Klassifizierung der Bauteile nach der DIN 276 erfolgte anhand einer Attribuierung in Revit, bzw. mithilfe einer Kostengruppen-Ebene in ArchiCAD. Wichtig war hierbei die Mitnahme der entsprechenden Information beim IFC-Export.</p> <hr/> <p>Für die Kostenschätzung wurden BRI-Volumen herangezogen. Dabei wurden die unterschiedlichen Ausbaustandards der Mieter mit entsprechenden Kostenansätzen belegt.</p> <hr/> <p>Die ursprünglich angestrebte Mengenermittlung im Rahmen einer 5D-Planung erwies sich im Projektverlauf als größere Herausforderung als erwartet. Die Schichten der im Objekt vorkommenden mehrschichtigen Bauteile wurden aufgrund der</p>

dadurch besseren Möglichkeit zur Detaillierung in der Planung als getrennte Objekte modelliert. Diese im Vorfeld getroffene Entscheidung bedient zwar den Anspruch der Objektplaner an die Genauigkeit der Mengenermittlung, führte im Rahmen der Nutzung einer 5D-Software (BIM4YOU) jedoch zu einer Erschwerung der Auswertung. Für die Kostenschätzung wurden aus diesem Grund zwei verschiedene Ansätze verfolgt. Neben der Berechnung mit BIM4YOU erfolgte die Auswertung von Mengen- und Massen im Modell-Checker (Solibri) und Excel-Export mit Verknüpfung der BKI-Kostenpositionen und eigenen Datenbankwerten.

Hierbei wurde ein Auswertungsbericht angelegt, der für die jeweiligen Bauteilpositionen entsprechende Massenzuweisungen (m2, m3, Kantenlänge, Oberfläche, Durchmesser etc.) trifft. Da alle Bauteile nach DIN 276 klassifiziert waren, konnte so eine strukturierte Liste mit Massen exportiert werden, die dann über den Excel-Export mit Gebäudeelementgrößen nach BKI verknüpft wurden. Durch die in Teilen zu unspezifische Strukturierung in der DIN wurden nach Erfahrung bestimmte Positionen mit eigenen Kostenerfahrungswerten belegt. Darüber konnte eine dezidierte Kostenberechnung bis in die dritte Ebene aufgestellt werden.

#### Technische Umsetzung (Fortsetzung)

Bei der parallel angewandten Berechnungsmethodik mithilfe von BIM4YOU wurde das Modell zunächst auf Übereinstimmung mit der softwareseitig zur Verfügung gestellten IFC-Modellierungsrichtlinie abgeglichen und in Teilen überarbeitet. Danach wurde das Fachmodell Architektur in die Software eingeladen und die aufgefundenen Bauteile mit BIM-Objekten (Bobs) und intelligenten BIM-Objekten (iBobs) verknüpft.

Da die Ausführung des Projektes über einen Generalunternehmer erfolgte, wurde bei der Aufstellung der Kosten auf eine gewerkeweise Aufteilung verzichtet und im Weiteren auch die Erstellung von Leistungsverzeichnissen auf Basis der Bauteilverknüpfungen nicht weiterverfolgt.

#### Rahmenbedingungen

AIA, DIN 276

#### Fazit

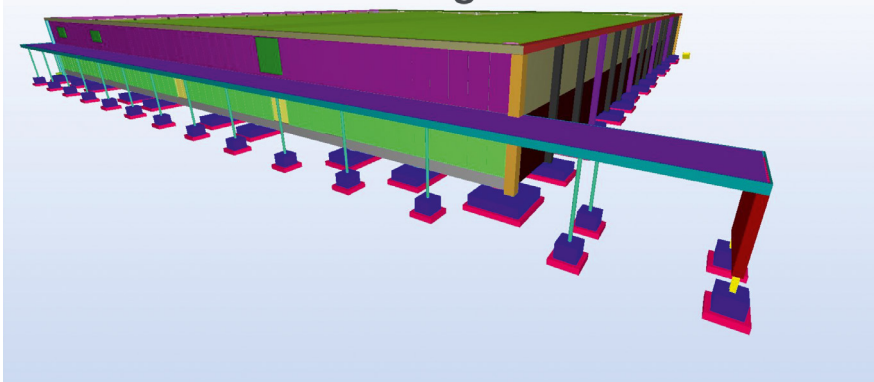
Automatisierte Mengenermittlungen aus dem 3D-Modell, idealerweise im Zusammenhang mit der Verknüpfung von entsprechenden Kosten-Datenbanken, bedeuten sowohl Arbeitserleichterung und höhere Genauigkeit als auch eine bessere Dokumentation der Kostenermittlung.

Im Bereich der Mengenermittlung wurde besonders deutlich, wie wichtig im Rahmen einer BIM-Planung vorausschau-

ende Festlegungen im Vorfeld sind. Die im BAP definierte Modellierungsrichtlinie hätte in diesem Fall bereits die Entscheidung für die 5D-Planung, inklusive der spezifischen Anforderungen der gewählten Software, berücksichtigen müssen.

Die detaillierte schichtweise Modellierung, die in Bezug auf Softwarenutzung durchaus problematisch war, erwies sich wie erwartet in vielen anderen Bereichen als hilfreich. Auf dieser Grundlage konnten beispielsweise im Rahmen des Nachtragsmanagements auf Auftraggeberseite die gut dokumentierten Massen nachvollzogen werden.

Abbildung 15: Beispielhafte IFC Mengen- und Massenermittlung nach DIN 276 im ModelChecker



Bene	Komponente	Bauelement Typ	Typ	Breite	Länge	Höhe	Dicke	Fläche	Netto Fläche	Fläche der Unterseite	Oberflächenbereich	Umfang	Durchmesser	Volumen	Zahl	Farbe
B_A_101_001	Abgehänge...	C 3020 Bodenbelag...	VIS (PAK 0.08)				330 mm	94,31 m <sup>2</sup>	94,31 m <sup>2</sup>					31,44 m <sup>3</sup>	4	Yellow
B_A_101_002	Abgehänge...	C 3020 Bodenbelag...	VIS (PAK 0.02)				120 mm	61,24 m <sup>2</sup>	61,24 m <sup>2</sup>					7,34 m <sup>3</sup>	1	Green
B_A_101_003	Balken	B 1022 Bodenkonstr...	HEA-Träger 20		85,74 m					14,34 m <sup>2</sup>				220 l	2	Blue
B_A_101_004	Balken	B 1022 Bodenkonstr...	IPK-Träger 20		44,04 m					3,63 m <sup>2</sup>				88 l	14	Red
B_A_101_005	Balken	B 1022 Bodenkonstr...	IPK-Träger 20		31,12 m					2,47 m <sup>2</sup>				57 l	7	Purple

### 2.3.2.7 BIM-Ziel: Optimierte Dokumentations- und Revisionsunterlagen

BIM-Ziel Optimierte Dokumentations- und Revisionsunterlagen	
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Dokumentation
<b>BIM-Anwendungsfälle</b>	<p>Herleiten und Einpflegen einer FM-Attribuierung in das Modell</p> <hr/> <p>Herleiten und Erstellen eines „as-built“-Modells</p>
<b>Verantwortlichkeiten</b>	Jeder Fachplaner
<b>Technische Umsetzung</b>	<p>Die Dokumentation im Projekt erfolgte auf Grundlage der Festlegungen des Auftraggebers, welche Informationen zu welcher Leistungsphase und später auch zur Erstellung des „as-built-Modells“ notwendig sind.</p> <hr/> <p>Ergänzend wurde aufbauend auf der Liste der Gesellschaft für immobilienwirtschaftlichen Forschung (gif) zur „Dokumentation von Due Diligence-Prüfungen“ eine Verknüpfungsstrategie erstellt, die Dokumente mit dem Modell innerhalb der Koordinationsplattform verknüpft. Zusätzlich erfolgte die grundlegende Festlegung, welche Informationen aus dem Modell geholt werden (Data Pull) und welche Daten in das Modell gegeben werden (Data Push).</p>

Der im Rahmen der AIA vorgegebene Informationsbedarf definiert den Datenstandard CAFM Connect 2.0 für den Betrieb und legt außerdem fest, wie dazu notwendige Informationen mithilfe von Verknüpfungsstrategien im Laufe des Planungs- und Bauprozesses sukzessive eingepflegt werden können.

Um den steigenden Informationsgehalt in den Modellen auf Einhaltung der AIA-Spezifikationen (Verknüpfungsstrategie) zu überprüfen, wurden Regeln im Rule-Set Manager von Solibri geschrieben. Diese Regeln ermöglichen es, die jeweiligen Fachmodelle auf die Attribuierung nach der in den AIA festgelegten Granularitätsstufe zu prüfen. Die Regeln werden sowohl auf das reine Vorhandensein des geforderten Attributfeldes als auch auf die Beschreibung bzw. das Ausfüllen desselben durch den Fachplaner angewandt. Die Richtigkeit des Informationsinhaltes liegt in der Verantwortung des jeweiligen Planers. Im Zuge der regelmäßigen Überprüfungen durch das BIM-Management wurden die Regeln zur automatisierten Überprüfung der Attribute kontinuierlich fortgeschrieben und an den jeweiligen LOI-Grad angeglichen.

Die Erstellung eines „as-built-Modells“ ist im Rahmen der BIM-Betreuung nicht mit beauftragt worden. Die Anreicherung und

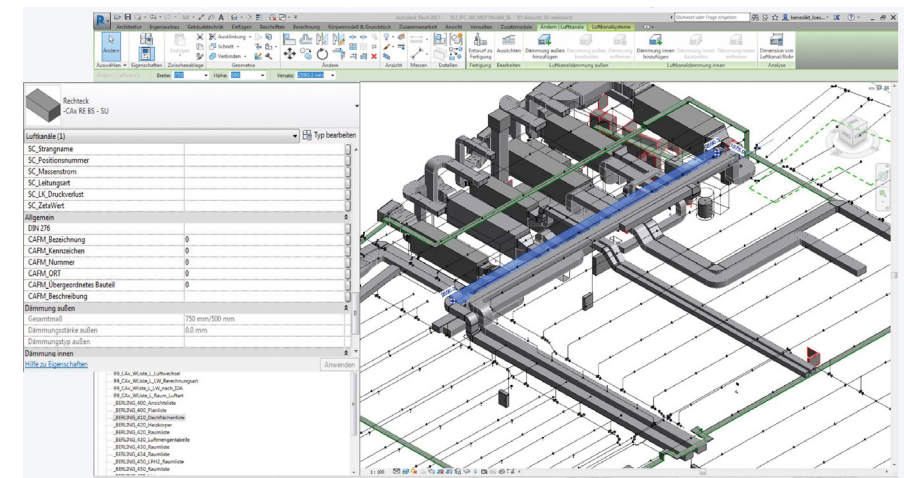
**Technische Umsetzung (Fortsetzung)** Aktualisierung des vorhandenen Modells erfolgte jedoch sukzessive über den gesamten Planungs- und Ausführungsprozess. Zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Leitfadens war jedoch abzusehen, dass die DEUBIM voraussichtlich im weiteren Verlauf ebenfalls für die Beauftragung eines „as-built-Modells“ beauftragt werden wird.

**Rahmenbedingungen** OIA, LIA, AIA (Informationsbedarf Betrieb, Verknüpfungsstrategie), BAP, Modellierungsrichtlinie

**Fazit** Da das Datenmodell der Gesamtkoordination sukzessive dem jeweiligen Planungs- und Ausführungsstand angepasst wird, existiert hiermit bereits eine gute Basis für ein späteres as-built-Modell. Als besondere Herausforderung erwies sich insbesondere die Anreicherung des Modells mit den laut CAFM-Standard vorgegebenen Daten in der TGA. Aufgrund der großen Menge an Objekten stellte sich eine nachträgliche Eingabe der Attribute als sehr großer Zeitaufwand heraus. Hier empfiehlt sich zukünftig vermutlich eine planungsbegleitende Strategie. Es gilt abzuwägen, ob die zusätzlich einzupflegenden Daten sich größtenteils mit den für die Planung sowie erforderlichen Daten decken oder ob hier eventuell ein Mehraufwand entsteht. Die Integration von Werk- und Montage-

planungen erfolgte beispielhaft in den Gewerken Leimholzbinder und Betonfertigteile, wo nicht nur Geometrie, sondern auch Parametrik mit dem Modell verknüpft wurde (z.B. Fertigteilnummern und Freigabepläne des Fertigteilwerkes). Das Projekt hat gezeigt, dass die durchgängige Nutzung eines Modells nicht notwendig und praxiskonform ist, da alle Projektbeteiligten andere Blicke auf die Modellerstellung und Verwertung haben. Vielmehr ist eine Vielzahl von Fach- und Teilmodellen sinnvoll zu verknüpfen und im CDE für den Betrieb zu dokumentieren.

Abbildung 16: Beispielhaftes Anlegen und Einpflegen von FM-Attributen am Beispiel des Fachmodell TGA in Revit

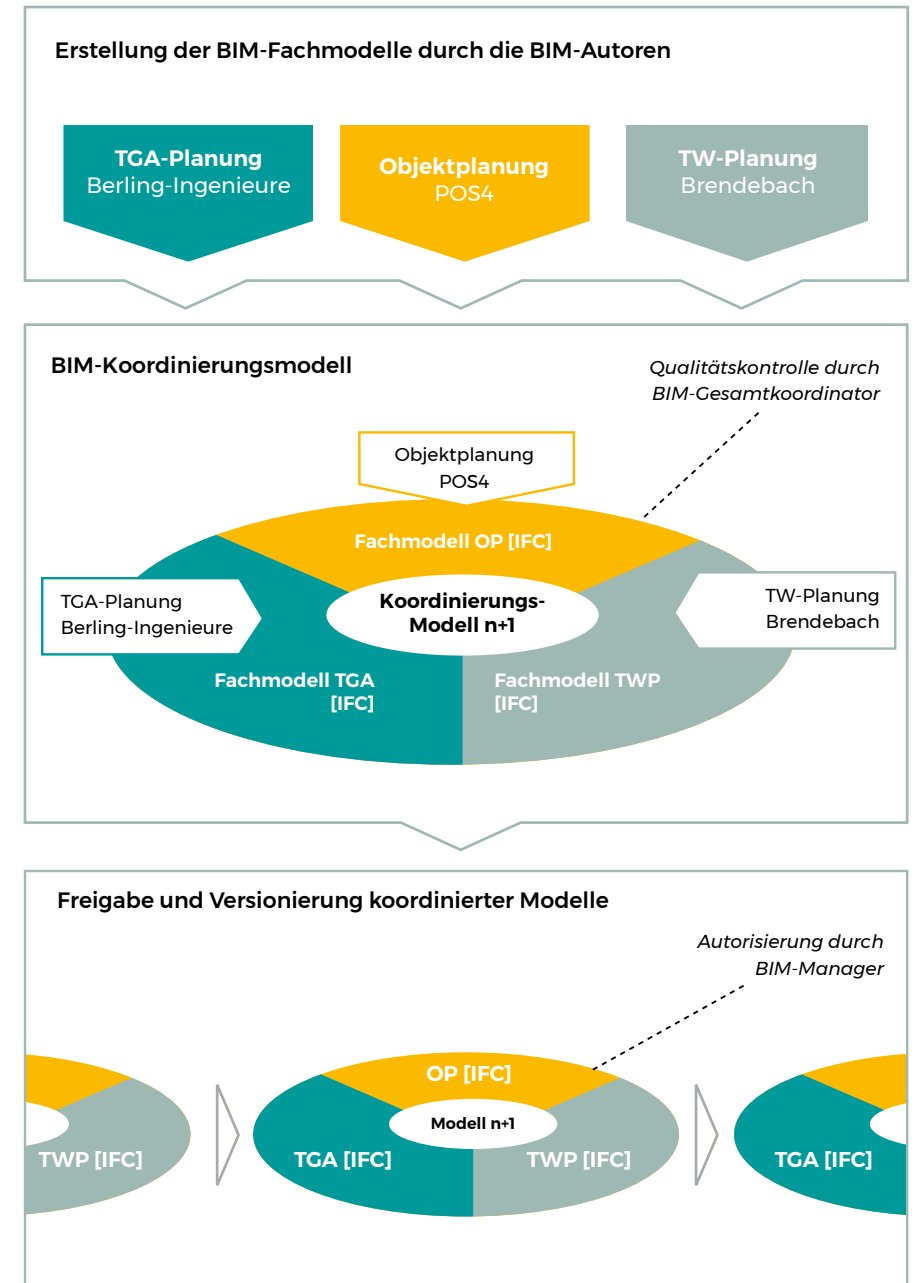




### 2.3.3 Workflow

Zur Umsetzung der BIM-Anwendungsfälle definierten die Parteien einen einheitlichen Ablauf zur Erstellung, Koordination und Freigabe von BIM-Modellen. Auf Basis des im Vorfeld erstellten ersten Architekturmodells erarbeiteten die verschiedenen BIM-Autoren zunächst ihre jeweiligen Fachmodelle unter Berücksichtigung der Modellierungsrichtlinie. Zur Koordination wurden die Fachmodelle im IFC-Format auf der Kollaborationsplattform bereitgestellt. Die Koordination und Durchführung der Qualitätskontrolle der Fachmodelle erfolgte durch den BIM-Gesamtkoordinator nach Download der Modelle außerhalb der Kollaborationsplattform. Anschließende Freigaben und Versionierungen koordinierter Modelle fanden durch den BIM-Manager statt. Zu dessen Dokumentation und Steuerung erstellte der BIM-Manager jeweilige Prüfberichte.

Abbildung 17: Workflow Planungsdurchführung



## 2.4 Ausführungsvorbereitung

### 2.4.1 BAP

Eine Fortschreibung des BAP in der Ausführungsvorbereitung erfolgte in dem gegenwärtigen Projekt nicht.



#### Hinweis

Wenn Anpassungen an aktuelle Projektgegebenheiten notwendig werden, wie zum Beispiel Änderungen des BIM-Leistungsumfangs oder geänderter Anforderungen, sollten Fortschreibungen des BAP erfolgen.

## 2.4.2 Umsetzung von BIM-Zielen und BIM-Anwendungsfällen

### 2.4.2.1 BIM-Ziel: Optimierung der Koordination

BIM-Ziel	Optimierung der Koordination in der Ausführungsvorbereitung
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Kollaboration
<b>BIM-Anwendungsfall</b>	<p>BIM-basierte Weitergabe der Planungsdaten an die ausführenden Unternehmen</p> <hr/> <p>Verknüpfung des Gesamtkoordinationsmodells mit der Werkplanung bzw. Einpflegen der Werkplanung in das bestehende Planungsmodell</p>
<b>Verantwortlichkeiten</b>	Objektplaner, Fachplaner, Generalunternehmer und Fertigteiltersteller
<b>Technische Umsetzung</b>	Als Grundlage zur Ableitung der 2D-Planung diente das 3D-Modell (Fachmodell) der Statik. Die fortgeführte Planung der Fertigteilelemente wurde im Nachgang wieder in das Architekturmodell referenziert. Basierend auf der Fertigteilverplanung wurde auch der Informationsgehalt des 3D-Modells mit Informationen/Attributen gesteigert. Das Gesamtkoordinierungsmodell dient als zentrales Planungsmodell, daher wurden



2D-Pläne mittels Verknüpfungsstrategie an die jeweiligen Bauteile geschrieben. Durch einen Hyperlink bestand somit die direkte Verbindung vom 3D-Modell in den Ablageordner der referenzierten 2D-Pläne (Fertigteilplanung) über die CDE.

Zur Erstellung der Werkplanung wurde das BIM-Modell der Tragwerksplanung sowohl bei der Planung der Betonfertigteile als auch der Leimholzbinder von den Fertigteilherstellern verwendet. Das BIM-Modell im IFC-Format bildete die geometrische Grundlage für die weitere Planung der Leimholzbinder, die im Hause des Herstellers komplett in 3D erfolgte. Der Rücklauf der im Rahmen der statischen Werkplanung notwendigen Anpassungen und Ausarbeitungen, wie beispielsweise veränderte Auflagergrößen oder weitere konstruktive Elemente, geschah ebenfalls mithilfe des IFC-Formats und wurde sukzessive durch die Statiker in der eigenen Planung angepasst.

Während die interne Werkplanung der Leimholzbinder und die Abstimmung mit der Tragwerksplanung BIM-basiert waren, erfolgte die finale Vorlage der Werkplanung in 2D-Plänen, die durch die Planung freigegeben werden konnte.

In der Werkplanung der Betonfertigteile erfolgte keine lückenlose Fortführung des

BIM-Prozesses. Wenngleich ein IFC-Modell der Statik existierte, erstellte der Hersteller sein erstes 3D-Werkplanungsmodell auf Grundlage der 2D-Objekt- und Tragwerksplanung. Erst zur Weiterbearbeitung wurde das IFC-Modell genutzt. Die interne Werkplanung der Betonfertigteile erfolgte vollständig im 3D-Modell.

#### Rahmenbedingungen

IFC-Schnittstelle  
Kommunikation über die Koordinierungsplattform

#### Fazit

Im Unterschied zur Kollaboration zwischen den Planungsakteuren erfolgte die Kommunikation der Ausführungsvorbereitung außerhalb der Kollaborationsplattform. Zukünftig empfiehlt es sich, auch die Beteiligten der Ausführungsvorbereitung und der Bauausführung in die Kommunikation über die Kollaborationsplattform zu integrieren.

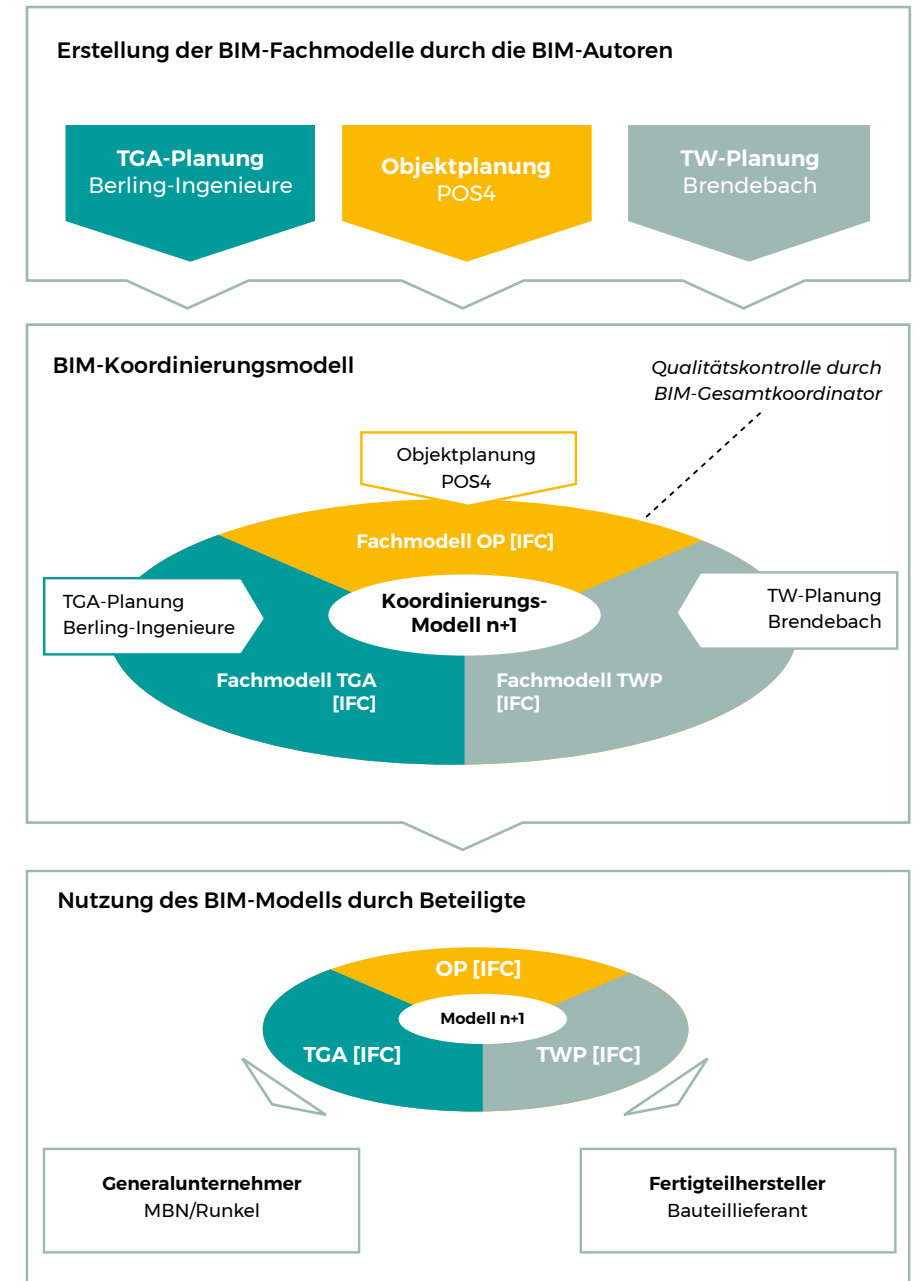
Eine lückenlose Fortführung des BIM-Prozesses in der Ausführungsvorbereitung gestaltete sich durch die Schnittstelle über den Generalunternehmer, der nicht BIM-basiert arbeitete, schwierig. Hierüber erfolgte auch die Freigabe der Werkplanung durch die Tragwerks- und Objektplanung klassisch anhand von 2D-Plänen. Zukünftig könnte durchaus auch die Prüfung als BIM-Prozess gestaltet werden.



### 2.4.3 Workflow

Für die Umsetzung der BIM-Anwendungsfälle in der Ausführungsvorbereitung wurde das BIM-Modell neben den an der Erstellung beteiligten BIM-Autoren, den BIM-Nutzern – Generalunternehmer und Fertigteillieferer – zur Verfügung gestellt.

Abbildung 19: Workflow Ausführungsvorbereitung



## 2.5 Ausführung

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Leitfadens war der Rohbau weitgehend fertig gestellt. Im Bauablauf haben sich erwartungsgemäß keine Kollisionen ergeben, und die Montage der Fertigteile erfolgte exakt nach Zeitplan. Da die Durchbrüche für die TGA bereits in den Fertigteilen berücksichtigt wurden, wird ebenfalls eine konfliktfreie Montage von Lüftung, Kühlung und Sprinklern erwartet.

### 2.5.1 BAP

Eine Fortschreibung des BAP in der Bauausführung erfolgte in dem gegenwärtigen Projekt nicht.



#### Hinweis:

Wenn Anpassungen an aktuelle Projektgegebenheiten notwendig werden, wie zum Beispiel Änderungen des BIM-Leistungsumfangs oder geänderte Anforderungen, sollten Fortschreibungen des BAP erfolgen.

## 2.5.2 Umsetzung von BIM-Zielen und BIM-Anwendungsfällen

### 2.5.2.1 BIM-Ziel: Nutzung von digitalen Planungsdaten in der Ausführung

BIM-Ziel	Nutzung von digitalen Planungsdaten in der Ausführung
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Herstellung der Fertigteile
<b>BIM-Anwendungsfall</b>	Teilweise digitale Fertigung der Leimholzbinder
<b>Verantwortlichkeiten</b>	Fertigteilhersteller
<b>Technische Umsetzung</b>	Die interne Werkplanung des Produzenten der Leimholzbinder erfolgte BIM-basiert und auf Grundlage der IFC-Schnittstelle. Somit wurden die erzeugten Planungsdaten in BTL-Dateien der Bauteile umgewandelt, die von der Abbundanlage direkt eingelesen werden konnten und eine in weiten Teilen automatisierte Produktion ermöglichten.  Ebenso erfolgte die Listenerzeugung für Anfragen und Bestellungen von Transporten, Stahlteilen, Verbindungsmitteln und weiteren Bauteilen automatisiert auf Grundlage des 3D-Modells der Werkplanung.

**Rahmenbedingungen** BIM-basierte Werkplanung

**Fazit** Der Digitalisierungsgrad von ausführenden Unternehmen unterscheidet sich in der Praxis stark. Insbesondere Hersteller von Fertigteilen planen bereits oft BIM-basiert. Bei entsprechender Vernetzung und Kommunikation bieten sich Möglichkeiten für eine verbesserte Datendurchgängigkeit.

### 2.5.2.2 BIM-Ziel: Optimierung des Bauablaufes

BIM-Ziel	Optimierung des Bauablaufes
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Ausführung und Dokumentation
<b>BIM-Anwendungsfall</b>	Einbindung von RFID-Transpondern
<b>Verantwortlichkeiten</b>	BIM-Management, Generalunternehmer
<b>Technische Umsetzung</b>	Im Verlauf der Ausführung stand zeitweise die Einbindung von RFID-Tags in den Betonfertigteilen oder deren testweise Nutzung in einzelnen Bauteilen zur Diskussion. Die Ausstattung von Bauteilen mit einem RFID-Transponder ermöglicht deren kontaktlose und eindeutige Identifikation.

Der Einsatz der Technik bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Optimierung von Prozessen insbesondere in der Ausführung und Dokumentation. (s.u.)

**Fazit** Die Einbindung von RFID-Tags hätte im Rahmen des Pilot-Projektes eine in den späteren Leistungsphasen tätige, treibende Kraft gebraucht.

Da das BIM-Management lediglich eine Beauftragung bis einschließlich Leistungsphase 5 hatte und das Generalunternehmen keinerlei technische Expertise auf diesem Gebiet mitbrachte, erfolgte letztendlich keine Umsetzung der RFID-Bauteil-Verfolgung.



### Potenzielle Einsatzmöglichkeiten von RFID in Kombination mit BIM

Die Technik der RFID-Verfolgung von Objekten lässt sich potenziell über deren gesamten Lebenszyklus nutzen. Bereits bei der Produktion kann der RFID-Tag vom Zulieferer mit der in der Werkplanung festgelegten Positionsnummer und ggf. weiteren Produktinformationen beschrieben werden. Diese Verknüpfung des realen Objektes mit dem virtuellen Objekt aus der BIM-Planung lässt sich zur Verbesserung der Abläufe in den folgenden Phasen nutzen. Neben Nachverfolgung der Lieferung, zum Beispiel in Form einer Warenausgangskontrolle oder automatisierter Wareneingangskontrolle auf der

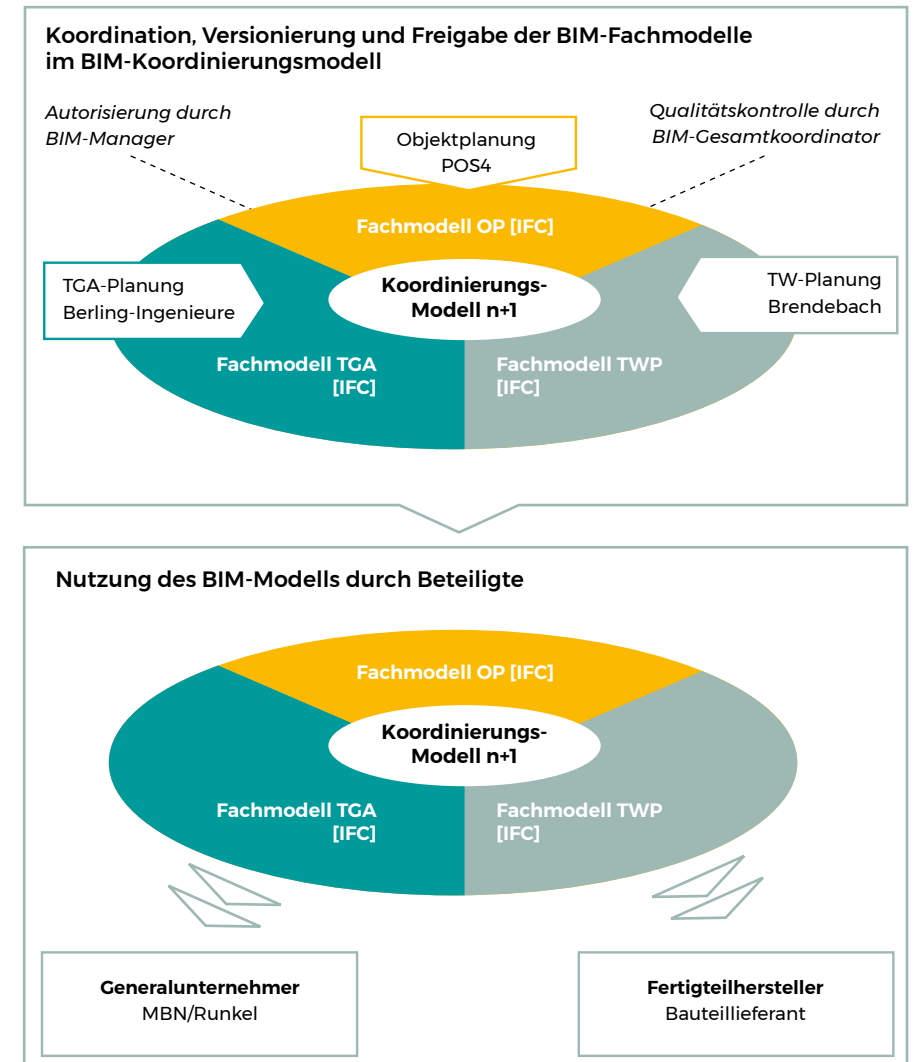
Baustelle, lässt sich die Technik ebenfalls zur Steuerung und Optimierung von Bauprozessen einsetzen. Durch Verortung von Bauteilen vereinfachen die Transponder die Baustellenlogistik. Die Informationssätze können neben Informationen zum vorgesehenen Einbauort auch gezielte Einbauhinweise enthalten. Der Einsatz von RFID-Tags ermöglicht die digitale Nachverfolgung, Dokumentation und Visualisierung des Baufortschritts und eignet sich somit zusätzlich für das Mängelmanagement und die Abnahme.

Die Verknüpfung der realen Bauteile mit digitalen Datensätzen birgt auch für die Nutzungsphase von Immobilien ein großes Potenzial, sowohl im konkreten Betrieb als auch im Falle eines Betreiberwechsels ermöglicht die Technik eine kontinuierlich geführte Datenbank, die die Beteiligten bis zum letzten Lebensabschnitt des Gebäudes, zum Rückbau, mit wichtigen Informationen zu den verbauten Materialien versorgen kann.

### 2.5.3 Workflow

in Analogie zu der Ausführungsvorbereitung verwendeten der Generalunternehmer und Fertigteilterhersteller das BIM-Modell zur Umsetzung von BIM-Anwendungsfällen während der Ausführung.

Abbildung 20: Workflow Ausführung



## 2.6 Abnahme und Projektabschluss

Zum Zeitpunkt der Projektdokumentation sind die Planungsleistungen bis zu LPH5 abgenommen. Infolge von geänderten Mieteranforderungen und Auflagen der Baugenehmigung wurden lediglich punktuelle Änderungen notwendig. Im weiteren Verlauf wird die Methode BIM zur Prüfung des Nachtragsmanagements verwendet, indem Planstände der Modelle miteinander verglichen werden.

### 2.6.1 BAP



#### Hinweis:

Wenn Anpassungen an aktuelle Projektgegebenheiten notwendig werden, wie zum Beispiel Änderungen des BIM-Leistungsumfangs oder geänderte Anforderungen, sollten Fortschreibungen des BAP erfolgen.

### 2.6.2 Umsetzung von BIM-Zielen und BIM-Anwendungsfällen

#### 2.6.2.1 BIM-Ziel: Optimierte Dokumentations- und Revisionsunterlagen in der Abnahme

BIM-Ziel	Optimierte Dokumentations- und Revisionsunterlagen
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Abnahme
<b>BIM-Anwendungsfall</b>	BIM-basierte Abnahme
<b>Verantwortlichkeiten</b>	BIM-Management, Objektplaner, Fachplaner, Generalunternehmer
<b>Technische Umsetzung</b>	<p>Zur Erzielung verbesserter Abnahmeprozesse werden gegenwärtig Software-Produkte verschiedener Drittanbieter zum Mängel-Management geprüft und mit dem Generalunternehmer in Bezug auf eine praxisorientierte Anwendung abgestimmt.</p> <hr/> <p>Die Erstellung einer gesonderten BIM-Dokumentation wird nicht verfolgt, da seitens des Investors hierfür keine konkreten Anforderungen vorliegen. Allerdings wird im Rahmen des Pilotprojekts die Systematik der BIM-Dokumentation anhand von einzelnen Bauteilen und Einrichtungen bzw. Dokumentenverknüpfungen erprobt, um</p>

hieraus Regeln und Vorgaben für die weiteren BIM-Projekte abzuleiten, die bereits in den AIA festgelegt wurden.

### 2.6.2.2 BIM-Ziel: Optimierte Dokumentations- und Revisionsunterlagen im Rahmen der as-built Kontrolle

#### As-built-Kontrolle

Bei der as-built-Kontrolle wird ein Bestandsmodell auf Übereinstimmung mit dem Planungsmodell geprüft; sie entspricht einem klassischen Soll/Ist-Vergleich im Rahmen von Abnahmen und Abrechnungsprozessen. Infolge der hohen Datendetailierung zum Planungsmodell kann die as-built-Kontrolle in baubegleitende Kontrollprozesse eingebunden werden, z.B. durch unmittelbares Einpflegen von Liefer- oder Einbaudaten in das Bestandsmodell mit automatisierter Abgleichkontrolle auf Übereinstimmung mit den Anforderungen aus dem Planungsmodell.

BIM-Ziel	Optimierte Dokumentations- und Revisionsunterlagen
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Dokumentation
<b>BIM-Anwendungsfall</b>	Erstellung eines as-built-Modells
<b>Verantwortlichkeiten</b>	BIM-Management, Generalplaner
<b>Technische Umsetzung</b>	Im Auftrag des Generalunternehmers ist die abschließende Erstellung eines as-built-Modells nicht enthalten. Dies resultiert sowohl aus der angespannten Marktsituation, als auch aus der generellen Erkenntnis, dass der Markt für diese Forderung noch nicht weit genug ist. Da die Pflege des Planungsmodells bereits sukzessive durch POS 4 erfolgte, würde sich die Erstellung eines as-built-Modells durch den Generalplaner anbieten (siehe Abschnitt 2.3.2). Inwieweit die Aufnahme des tatsächlich Gebauten in Form eines objektbasiert modellierten Modells erfolgt oder eventuell auf Grundlage einer durch Hilfsmittel wie Laserscanning aufgenommenen Punktwolke, gilt es im weiteren Verlauf zu klären.





### Möglichkeiten as-built-Modell

Die Aufnahme des gebauten Ist-Standes im Rahmen einer as-built-Kontrolle lässt sich gut durch Laser-Scanner oder Kameraaufnahmen, die mithilfe entsprechender Software eine 3D-Punktwolke erzeugen, unterstützen. Die gewonnenen Daten können bei der Umwandlung des vorhandenen Planungsmodells in ein as-built-Modell unterstützen beziehungsweise dessen Grundlage bilden.

#### 2.6.2.3 BIM-Ziel: Optimierte Dokumentations- und Revisionsunterlagen für den Betrieb

BIM-Ziel	Optimierte Dokumentations- und Revisionsunterlagen
<b>BIM-Anwendungsfeld</b>	Dokumentation
<b>BIM-Anwendungsfall</b>	Anreicherung des Gebäudedatenmodells mit betriebsrelevanten Daten
<b>Verantwortlichkeiten</b>	BIM-Management, Objektplaner, Fachplaner
<b>Technische Umsetzung</b>	Während der Planungsphase erfolgte die Anreicherung des Planungsmodells nach dem CAFM-Connect Standard und darin enthaltenen Attributen. Mit anschließender Überführung ins as-built-Modell sowie eventuellen Ergänzungen bildet das Modell

die Informationsgrundlage für die Aufnahme des Betriebs der Immobilie und steht für den MVD-basierten (Model View Definition) Export bereit.



### Daten für den Betrieb

Für ein funktionierendes BIM im Betrieb ist, wie auch im bisherigen Verlauf des BIM-Projektes, die Festlegung von erforderlichen Daten für den Betrieb im Vorhinein erforderlich. Dies kann beispielsweise über die Vorgabe eines bestimmten standardisierten Datenprofils wie beispielsweise des CAFM-Connect Standards erfolgen. Steht der Betreiber der Immobilie bereits fest, bietet sich eine spezifischere Angabe der für das Facility Management erforderlichen Daten an.



### Überführung erforderlicher Daten

Die zu diesem Zweck erstellte Schnittstelle des CAFM-Ring CAFM-Connect wird von verschiedenen Software-Herstellern des Facility Management unterstützt und ermöglicht die Übernahme der erforderlichen Daten aus dem IFC-Format in ein entsprechendes CAFM-System. Liegt kein entsprechend attribuiertes as-built-Modell vor, ermöglicht die Schnittstelle die Erstellung einer Datei auf IFC-Basis, in der vorhandene Daten zusammengefasst werden.



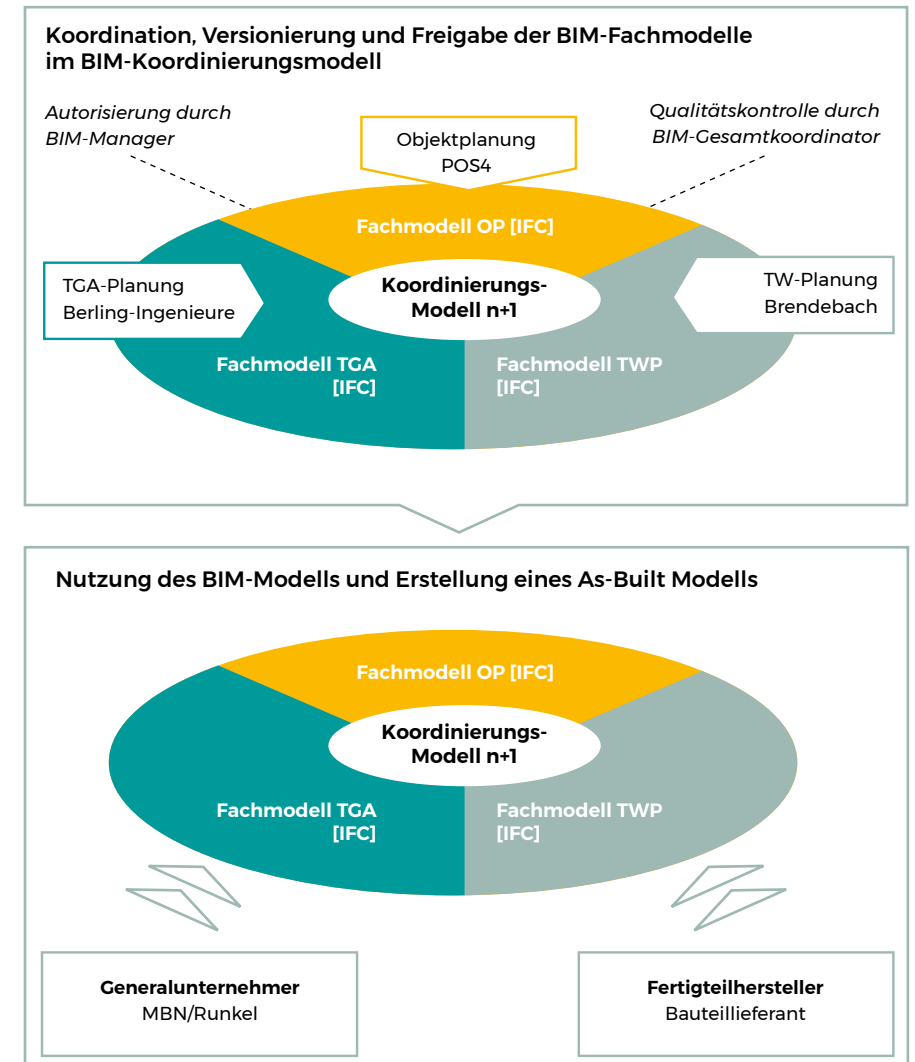
### Herausforderungen

Die Durchgängigkeit von Daten über den kompletten Lebenszyklus eines Gebäudes, inklusive dessen Betrieb, steckt in der Praxis noch in den Kinderschuhen. Zukünftig gilt es, den erforderlichen Datenbedarf in den entsprechenden Phasen zu definieren und festzulegen, von welchen Akteuren diese Daten wann geliefert werden müssen. Um in dieser Hinsicht in Zukunft Klarheit zu schaffen, laufen Standardisierungsbestrebungen. Neben der fachlichen Ebene muss auch die technische Ebene weiter vorangetrieben werden, um Kompatibilitäts- und Schnittstellenproblematiken langfristig zu beseitigen.

### 2.6.3 Workflow

In der Abnahme und dem Projektabschluss verwenden BIM-Management, Objektplaner, Fachplaner und Generalunternehmer das BIM-Modell zur Umsetzung von BIM-Anwendungsfällen und Erzeugung eines abschließenden as-built-Modells.

Abbildung 21: Workflow Abnahme und Projektabschluss



## 2.7 Fazit der Beteiligten

### 2.7.1 Bauherr – RMA

Die Anwendung der Methode BIM im Pilotprojekt FMZ Leinefelde hat der RMA Management aufgezeigt, wo Stärken und Schwächen bei der Anwendung liegen und wie bei zukünftigen Projekten die Vorbereitung noch detaillierter erfolgen sollte. Bei der BIM-Diskussion steht zurzeit die Planungsphase im Fokus, die Kollisions- und Fehlervermeidung funktioniert gut. Wesentliche Vorteile auf Bauherren- bzw. Betreiberseite werden erst dann realisiert werden können, wenn die Ziele und konkreten Anwendungen besser formuliert sind und in den Prozess integriert werden. Das betrifft insbesondere die aktuell zur Verfügung stehende Software – hier ist noch viel Spielraum nach oben. Während viel Know-how in Visualisierungen und 3D-Anwendungen gesteckt wird, werden kaufmännische Informationen bislang nur unzureichend verarbeitet.

Die RMA Management wird die Erfahrungen aus diesem Projekt bei der Überarbeitung der AIA einfließen lassen und auch die Modellierungsrichtlinie aktualisieren, so dass zukünftig eine noch bessere Informationsverarbeitung in den Leistungsphasen erfolgen kann.

Verknüpfungsstrategien mit Objektinformationen werden zukünftig mit Investoren projektspezifisch erarbeitet, wobei im Pilotmodell verschiedene Optionen auf Durchführbarkeit und Praxistauglichkeit getestet werden konnten. Die RMA Management kann somit auf unterschiedliche Anforderungen von Investoren reagieren.

Aus Sicht der RMA Management ist das Pilotprojekt sehr gut gelungen, da es innerhalb einer kurzen Projektlaufzeit einen

großen Erkenntnisgewinn produziert hat. Die Empfehlung an andere Bauherren lautet daher, in jedem Fall mit „Übungsprojekten“ in den BIM-Prozess zu starten, eigene Ziele und Anwendungen zu definieren, die Kollaboration zu proben und nicht darauf zu warten, dass Standards von Dritten gesetzt werden und zu erwarten, dass diese adaptiert werden könnten.

### 2.7.2 BIM-Management – DEUBIM

Die größte Herausforderung in der Methode BIM ist das „i“! Insbesondere die Notwendigkeit eines strukturierten Informationsmanagements hat das Projekt deutlich aufgezeigt. Da sich derzeit noch Standards in der Entwicklung befinden, ist es unerlässlich, projektspezifische Festlegungen zu treffen. Viele Projekte der DEUBIM starten auf Projektebene. Da wird dann gerne mal der Projektaufsatz angefragt, ohne sich als Auftraggeber über Informationsbedürfnisse oder Ziele Gedanken gemacht zu haben. Das Pilotprojekt hat gezeigt, dass ein professioneller Auftraggeber im Vorfeld die Bedarfe aber bestimmen und artikulieren muss, da nicht nur projektspezifische Anforderungen an den Informationshaushalt bestehen.

Die Auswahl der Projektanten unter Berücksichtigung des individuellen Reifegrades ist eine weitere Herausforderung für jedes Projekt. Wenn heute gefragt wird, machen alle „irgendwie“ BIM. Da aber der Reifegrad der Planer und Bauausführenden messbar gemacht werden muss, sind z.B. die beschriebenen Kompetenzen aus der VDI Richtlinie 2552 Blatt 8, die Abfrage über den vorläufigen BIM-Abwicklungsplan und zukünftig über Zertifikate wie buildingSMART/VDI eine gute Möglichkeit, die Qualifikation zu bewerten. Dann kann wiederum maßgeschneidert auf das Projekt mit Schulungskonzepten für Teilnehmer oder Unterstützung im Projekt reagiert werden. Im Projekt waren

alle Planungsbeteiligten auf einem ähnlichen Maturity-Level, was zum Projekterfolg erheblich beigetragen hat.

Das Einbeziehen von Produktdaten wird im Zusammenhang mit der Erstellung von „as-built“-Modellen zukünftig eine Rolle spielen, konnte aber im Projekt nur beispielhaft erprobt werden. Das Vorhandensein einer Mieterbaubeschreibung mit Herstellerbenennung ermöglichte bereits frühzeitig die Einbindung von Produktdaten in der Attribuierung oder die Einbindung von BIM-Objekten der Produkthersteller.

Das BIM-Management konnte im Projekt, bedingt durch den Unternehmensverbund mit dem Generalplaner kulturell, kooperativ, technisch und interoperabel sehr gut zusammenarbeiten. Dies gilt auch für die Subunternehmer des Generalplaners, da allen Projektbeteiligten zu jedem Zeitpunkt klar war, wer was, wann, wem, wie zu Verfügung stellen muss und womit er rechnen kann.

Im Projekt konnte ein gesunder Haushalt von Informationslieferung und Planungsleistung erreicht werden, ohne die Methodik stets im Vordergrund zu sehen.

Zukünftig werden MVDs, Werkzeuge und Prüfregele für die Qualitätssicherung in unserem Entwicklungsfokus liegen.

### 2.7.3 Generalplaner – POS4

BIM? Das ist doch eher was für große Projekte und die ganz großen Büros heißt es oft, wenn man sich in der deutschen Planungs-, Bau- und Immobilienwirtschaft umhört. Dabei ist längst ausgemacht, dass die Methode BIM die gesamte Branche nachhaltig verändern wird! Umso wichtiger ist es daher,

dass BIM kein Privileg der großen Architektur- und Ingenieurbüros, Generalplaner und Generalunternehmer bleibt, sondern dass sich die Methode sukzessive auch im Mittelstand etabliert und auch für den gewöhnlichen Einkaufsmarkt nutzbar wird. Genau hier setzt das Pilotprojekt „FMZ Leinefelde“ an: Um die Akzeptanz der Methode insbesondere in kleineren Architektur- und Ingenieurbüros sowie bei ausführenden Gewerken weiter zu forcieren, konnte mit dem Projekt untersucht werden, wie viel BIM tatsächlich zum aktuellen Stand möglich ist: Das Ziel ist also kein Technologiefueherwerk, sondern die sinnvolle und pragmatische Nutzung der BIM-Methode im Rahmen der realen Projektabwicklung bis hin zur Leistungsphase 8. Selbstverständlich existieren weitere BIM-Ziele und BIM-Anwendungsfälle bzw. werden stetig weiterentwickelt, welche in zukünftigen Projekten umgesetzt werden sollten.

Ausreichend viel Raum gab es im Vorfeld des Projektes, um in einem vorab gemeinsam durchgeführten Coaching mit dem Bauherrn zunächst grundlegende BIM-Ziele für das Projekt zu definieren und gleichzeitig Vorlagen wie AIA, BIM-Rollen, Verantwortlichkeiten oder Vertragsgestaltung zu definieren. Als Grundvoraussetzung erwies sich die große Offenheit des Bauherrn, der sich über das Pilotprojekt gleichzeitig auch Know-how für die eigene Praxis und Standards für künftige Vorhaben erarbeitete.

Diese Professionalisierung ist gleichzeitig eine Herausforderung für die gesamte Branche. Bauherren müssen sich intensiv auf die Nutzung der Methode BIM vorbereiten, ihre Prozesse und Dokumentation der Projektvorbereitung anpassen und sich gegebenenfalls auch personell neu aufstellen. Sofern der Bauherr projektspezifische Ziele und Anwendungen erreichen möchte, die nicht originäre Planerleistungen betreffen, hat der Bauherr

seine Anforderungen in den AIA und dem vorläufigen BAP zu konkretisieren.

Aufgrund der heterogenen Planer-Landschaft war die Abwicklung über openBIM in der Kommunikation und Kollaboration und die Dokumentation über das IFC-Format eine sinnvolle Entscheidung. Keinem Beteiligten wurde dabei der native Weg in seiner Umgebung für Berechnungen und Simulationen verwehrt. Der Planungs- und Koordinierungsworkflow konnte nachweislich erfolgreich über den gesamten Projektverlauf abgebildet werden und hat maßgeblich zur hohen Planungsqualität beigetragen.

Die Einbindung von Einzelgewerken und die Einzelgewerkvergabe gesteuert durch den Architekten steht damit im Einklang mit der Methode BIM und ist eine mittelstandskonforme Alternative zur Generalunternehmerabwicklung.

Die Fort- und Weiterbildung der Akteure im Mittelstand sowie der Wissenstransfer von erfolgreichen mittelstandsgeprägten BIM-Projekten sollten weiter im Interesse der Förderung liegen.

In weiteren Projekten soll auch insbesondere die pragmatische Anwendung auf der Baustelle zur Bau- und Qualitätsüberwachung untersucht werden.

Die durchgeführte Anwendung der BIM-Methode ist für kleine und mittlere Planungsbüros eine maßstäbliche und machbare Abwicklung, ohne wirtschaftlich, technisch oder im Hinblick auf Ressourcen (Honorar und Personaleinsatz) zu überfordern, verlangt aber nach dem Können, dem Dürfen und dem Wollen, Veränderungen anzugehen und eine neue Methode zu erlernen.

## 2.7.4 Dokumentation der Durchführung – BUW

Aus Sicht der BUW stellt das Pilotprojekt „FMZ-Leinefelde“ einen wichtigen Schritt zur Etablierung der BIM-Methode in Deutschland dar. Die Offenheit der Projektbeteiligten, die zur Verfügungstellung von Projekt-Dokumenten sowie die Erläuterung sowohl positiver als auch negativer Erfahrungen bieten einen transparenten Einblick in die Projektumsetzung. Nur durch diesen offenen Umgang mit Erfolgen und Misserfolgen kann die Methode BIM zügig und gemeinschaftlich weiterentwickelt werden. Daher wäre es aus Sicht der Bergischen Universität Wuppertal wünschenswert, wenn auch Erfahrungen weiterer Pilotprojekte verschiedenster Bauherren und BIM-Beteiligter veröffentlicht werden würden.

Die fachlich neutrale Betrachtung des Pilotprojekts „FMZ-Leinefelde“ in Bezug auf die Anwendung der Methode BIM bestätigt, dass BIM noch nicht „fertig“ ist. Noch fehlt es u.a. an einheitlichen Begrifflichkeiten, wie z.B. dem Begriff BIM-Anwendungsfall oder BIM-Anwendung sowie standardisierten Definitionen in Bezug auf Dokumenteninhalte, wie z.B. BIM-Strategie, AIA, vorläufiger BAP, BAP und Modellierungsrichtlinie.

Insbesondere das Zusammenspiel der in Deutschland bestehenden Initiativen zur Standardisierung der BIM-Methode, wie z.B. DIN, VDI, buildingSMART und der transparenten Dokumentation sowie Veröffentlichung von Erfahrungen aus der Praxis werden zur „Fertigstellung“ der BIM-Methode führen.

### 3 Checkliste zur Projektumsetzung

Nachstehend wird das Vorgehen zur Anwendung der Methode BIM in einer projektneutralen Übersicht dargestellt. Auf jeweilige Kapitel der praktischen Umsetzung im Projekt „FMZ Leinefelde“ wird verwiesen.

#### Projektaufsetzung

**Beteiligte** Bauherr

Interne durch den AG

#### BIM-Berater und Vertragsgestaltung

**Beteiligte** Bauherr / BIM-Manager

Entscheidung zur Wahl eines BIM-Beraters vs. interner Durchführung sowie dessen Vertragsgestaltung

#### BIM-Strategie

**Beteiligte** Bauherr / BIM-Manager

Internes Dokument als digitale Strategie des AG, erstellt durch den BIM-Manager

- > Festlegung Organisations-Informations-Anforderungen
- > Festlegung Liegenschafts-Informations-Anforderungen
- > Auflistung und Priorisierung BIM-Ziele
- > Ermittlung BIM-Anwendungsfälle
- > Entscheidung Open- vs. Closed BIM
- > Risikobetrachtung

#### Auftraggeber-Informations-Anforderungen (AIA)

**Beteiligte** Bauherr / BIM-Manager

Externes Dokument als Anforderungsbeschreibung des AG, erstellt durch den BIM-Manager

- > BIM-Ziele
- > BIM-Anwendungsfälle
- > Rolle und Verantwortlichkeiten
- > BIM-Anforderungen
- > Modellierungsrichtlinie und Datenanforderungen

### Vorläufiger BIM-Abwicklungsplan

**Beteiligte** Bauherr / BIM-Manager

Externes Dokument zur vorvertraglichen Abstimmung mit dem AN, erstellt durch den BIM-Manager

- > BIM-Ziele
- > BIM-Anwendungsfälle
- > Verantwortlichkeiten
- > Definition von Abläufen und Liefermeilensteinen
- > Technische Absprachen

### Kollaborationsplattform

**Beteiligte** Bauherr / BIM-Manager

Festlegung der zu verwendenden Kollaborationsplattform (Projektplattform/ CDE) durch den AG in Verbindung mit dem BIM-Manager

### Leistungsvergabe

**Beteiligte** Bauherr / BIM-Manager/ BIM-Gesamtkoordinator/ BIM-Koordinator

Beauftragung der planenden und ausführenden Parteien unter Berücksichtigung BIM-relevanter Sachverhalte des BIM-Abwicklungsplanes (BAP)

### Planungsdurchführung

**Beteiligte** Bauherr / BIM-Manager/ BIM-Gesamtkoordinator/ BIM-Koordinator / BIM-Autor

Umsetzung der Projekt-Planungsleistungen durch die Beteiligten

- > Fortschreibung des BAP durch den BIM-Manager
- > Planungsumsetzung unter Berücksichtigung von BIM-Zielen, -Anwendungen
- > Koordination und Steuerung von Freigaben mittels Prüfberichten durch den BIM-Manager

### Ausführungsvorbereitung

**Beteiligte** Bauherr / BIM-Manager/ BIM-Gesamtkoordinator/ BIM-Koordinator / BIM-Autor

Umsetzung der Projekt-Planungsleistungen durch die Beteiligten

- > Fortschreibung des BAP durch den BIM-Manager
- > Planungsumsetzung unter Berücksichtigung von BIM-Zielen, -Anwendungen
- > Koordination und Steuerung von Freigaben mittels Prüfberichten durch den BIM-Manager

---

### Ausführungsphase

**Beteiligte** Bauherr / BIM-Manager/ BIM-Gesamtkoordinator/  
BIM-Koordinator / BIM-Autor / Fertigteilhersteller

Umsetzung der Projekt-Ausführungsleistungen durch die Beteiligten. Gegebenenfalls Wechsel der BIM-Gesamtkoordination vom Generalplaner zum Generalunternehmer

- > Fortschreibung des BAP durch den BIM-Manager
- > Ausführungsumsetzung unter Berücksichtigung von BIM-Zielen, -Anwendungen
- > Koordination und Steuerung von Freigaben mittels Prüfberichten durch den BIM-Manager

---

### Abnahme und Projektabschluss

**Beteiligte** Bauherr / BIM-Manager/ BIM-Gesamtkoordinator/  
BIM-Koordinator / BIM-Autor

Umsetzung der Projekt-Ausführungsleistungen durch die Beteiligten

- > Fortschreibung des BAP durch den BIM-Manager
  - > Ausführungsumsetzung unter Berücksichtigung von BIM-Zielen, -Anwendungen
  - > Koordination und Steuerung von Freigaben mittels Prüfberichten durch den BIM-Manager
-



Das Forschungsvorhaben wird mit Mitteln der **Forschungsinitiative Zukunft Bau** des **Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung** gefördert.

FORSCHUNGSINITIATIVE  
**Zukunft BAU**



Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung



Aktenzeichen:  
SWD- 10.08.18.7-17.09

Die Verantwortung für den  
Inhalt des Berichtes liegt  
beim Autor.

Die Rechte an allen Abbildun-  
gen und Grafiken liegen bei  
den Autoren.

Design: Praxis für visuelle  
Kommunikation, Wuppertal

An der Erstellung beteiligt:



**RMA Real Estate Management**

Assistance GmbH  
Klaus-Bungert-Straße 5  
40468 Düsseldorf  
info@rma-management.de  
+49 (0) 211 500 80 20



**DEUBIM GMBH**

Grafenberger Allee 82  
40237 Düsseldorf  
info@DEUBIM.de  
+49 (0) 211 96 65 13 04



**POS4 Architekten Generalplaner GmbH**

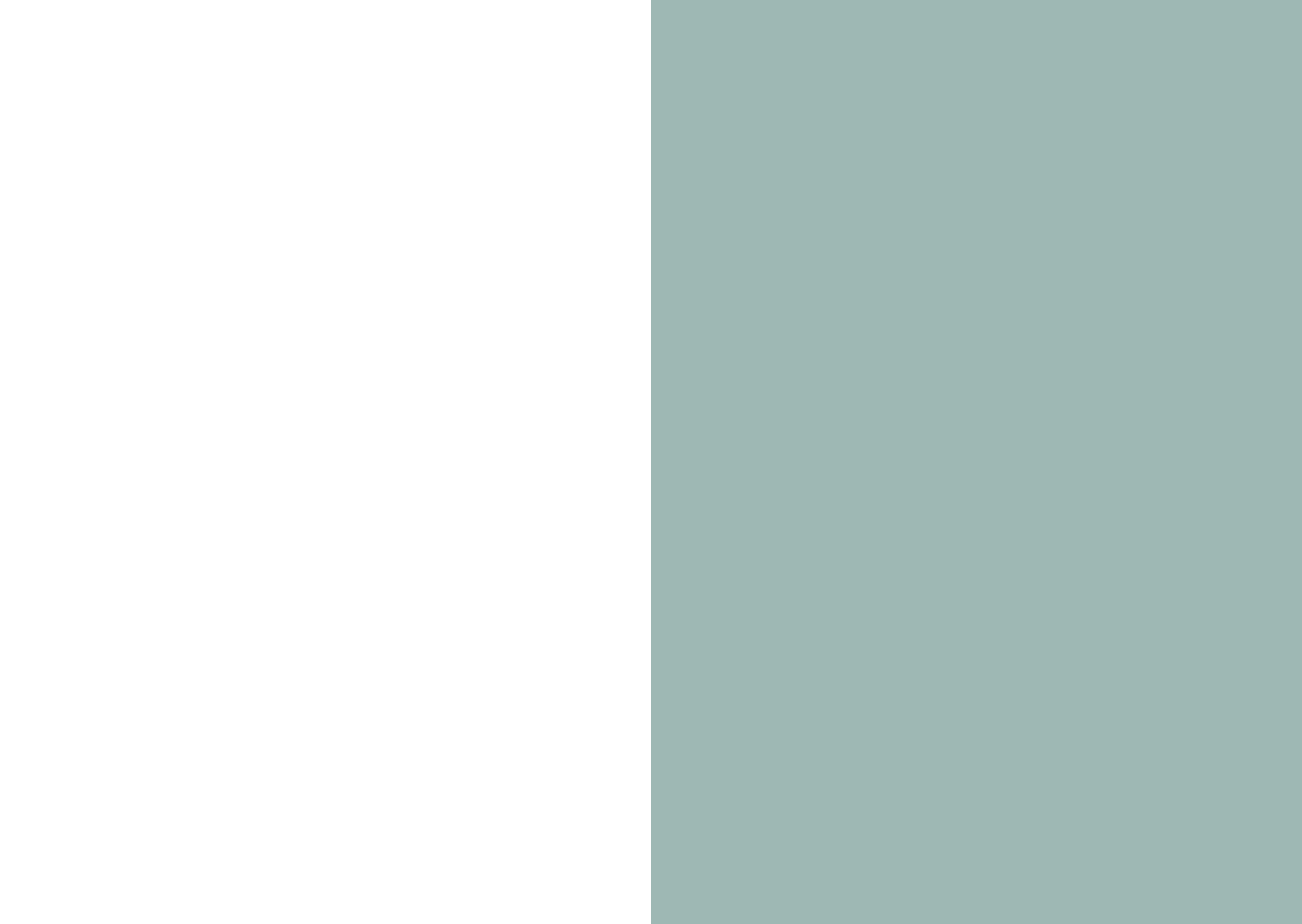
Grafenberger Allee 82  
40237 Düsseldorf  
info@POS4.de  
+ 49 (0) 0211 1623472



**Bergische Universität Wuppertal**

Lehr- und Forschungsgebiet Baubetrieb und  
Bauwirtschaft  
Pauluskirchstr. 7  
42285 Wuppertal  
helmus@uni-wuppertal.de  
+49 (0) 202 439-4114

Die Ersteller bedanken sich ebenso bei  
weiteren beteiligten Fachplanern, aus-  
führenden und fertigenden Unternehmen  
für deren Beteiligung.





BERGISCHE  
UNIVERSITÄT  
WUPPERTAL