

# LÖSUNGSBEISPIEL

## ARCHIBUSCAFEM

### BIM – bereit für den Betrieb?

**In Verbindung mit einem integrierten CAFM-System bietet BIM im Betrieb umfassende Unterstützung im FM, beim Workplace Management und insbesondere bei der Erfüllung von Betreiberpflichten**

Das BIM-Modell ist eine Art Datenträger über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes. Von der Planungs- über die Bauphase bis hin zum Betrieb, wobei dieser mit 70% die längste Phase im Immobilienlebenszyklus darstellt. Der Nutzen von BIM ist in dieser Phase am größten und doch werden die Informationen und Daten des „digitalen Zwilling“ in der Realität meist nur innerhalb einer Fachdisziplin genutzt und

selten über die Planungsphase hinaus. Dabei bringt es gerade für Betreiber und Facility Manager im späteren Betrieb zahlreiche Vorteile mit sich, wenn sie auf umfassende und detailreiche Daten aus dem BIM-Modell zugreifen können. Nicht zuletzt auch für die Umsetzung neuer Arbeitsplatzkonzepte oder die Erfüllung der Betreiberpflichten – Themen, die immer mehr an Bedeutung gewinnen.

### Effizientes Workplace Management, verantwortungsvoller Betrieb mit BIM

Wird das BIM-Modell von Projektbeginn an mit allen Daten und Informationen FM-gerecht geplant, so wissen die Verantwortlichen im Betrieb später genau, welche Räume und Flächen sie in welcher Ausführung und Ausstattung zur Verfügung haben. Das vereinfacht als Datenbasis die Personal- und Belegungsplanung. Verschiedene Szenarien und Auslastungen können durchgespielt, Umzüge organisiert und Raumnutzungsideen virtuell simuliert werden – kurz: effizientes Workplace Management ist mit Hilfe eines BIM-Modells einfach möglich.

Facility Manager kümmern sich im Gebäudebetrieb um die technische Gebäudeausrüstung, überblicken und organisieren Instandhaltungsarbeiten und müssen auch externen Dienstleistern alle nötigen Informationen, beispielsweise Gerätedetails und Versorgungsbereiche, zur Verfügung stellen. Sie profitieren von den umfassenden und detaillierten Daten aus dem BIM-Modell, die ihnen diese Informationen liefern. Gerade im Hinblick auf die Betreiberverantwortung und die -pflichten im laufenden Gebäudebetrieb, kann so für mehr Sicherheit gesorgt werden.

### Planen & Bauen vs. Betreiben? Planen, Bauen & Betreiben!

Der Betrieb eines Gebäudes und die Integration eines BIM-Modells mit einem CAFM-System muss von Beginn an, schon bei der Planung eines Gebäudes berücksichtigt werden. Planen, Bauen und Betreiben müssen als Einheit wahrgenommen und nicht als Konkurrenz betrachtet werden. Zusammenarbeit der einzelnen Akteure und beständiger Austausch bilden die Grundlage für ein effizientes Raum- und Flächen-

management und Sicherheit bei Wartungs- und Kontrollaufgaben von Gebäuden. Die technischen Möglichkeiten für das digitale Datenmanagement sind längst da, Schnittstellen sind vorhanden – sie sollten auch genutzt werden. Denn letztlich macht FM ein BIM Projekt nicht teurer, sondern datentechnisch langfristig nachhaltiger, effizienter und kostensparender.

