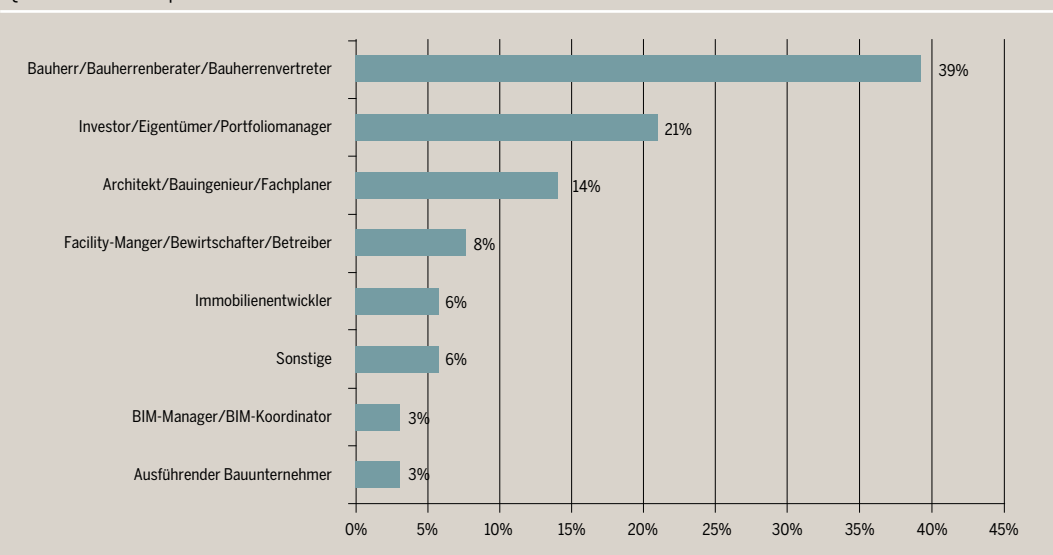


# BIM – viele offene Fragen

Das Wort BIM wird in der Bau- und Immobilienwirtschaft schon fast inflationär verwendet. Doch zur Anwendung kommt die Methodik noch selten. Dies ist eine wichtige Erkenntnis aus der kürzlich durchgeführten Studie der Kammer unabhängiger Bauherrenberater zum Thema.

WELCHE BERUFSGRUPPE IST FÜR SIE DER GRÖSSTE TREIBER ZUM THEMA BIM IN DER SCHWEIZ?

Quelle: KUB Schweiz/pom+



RETO WESTERMANN\* ●

## ÜBERRASCHENDE RESULTATE.

Building Information Modeling – kurz BIM genannt – ist derzeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft in aller Munde. Doch wer arbeitet wirklich damit? Definieren alle Nutzer BIM gleich? Wie präsentieren sich die Vor- und Nachteile von BIM aus Sicht der Fachleute? Und was gibt es noch zu tun, um der Methodik zum Durchbruch zu verhelfen?

Die im Auftrag der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB) vom Beratungsunternehmen pom+ Consulting AG kürzlich erstellte Studie «BIM in der Schweizer Immobilienwirtschaft – eine Situationsanalyse», liefert Antworten auf diese und weitere Fragen. Ausgewertet wurden Antworten von 402 Befragten, die in verschiedenen Bereichen der Immobilienwirtschaft tätig sind.

Um es vorwegzunehmen: Die Resultate der Studie stehen grösstenteils im Widerspruch zur Aufmerksamkeit, die BIM in der Fachwelt derzeit genießt. So nutzen nur gerade ein Drittel der Befragten die Metho-

dik überhaupt. Und wenn, dann sind gemäss der Studie Bauherren oder Bauherrenberater in dem meisten Fällen die Treiber.

Gründe für die tiefe Anwenderquote werden verschiedene genannt. So sind 45% derjenigen, die BIM nicht nutzen, der Meinung, dass das Umfeld noch nicht bereit für die Einführung

» **Ogleich BIM in aller Munde ist, konnte weniger als die Hälfte der Befragten eine marktübliche Definition dafür angeben.**«

ADRIAN WILDENAUER, STUDIENVERFASSER UND SENIOR CONSULTANT BEI POM+

sei. Oft genannt wurde auch das Fehlen passender Projekte sowie ein schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis. Viele Unternehmen wollen deshalb vorerst abwarten, wie sich die Sache entwickelt.

Dass BIM derzeit noch relativ selten zum Einsatz kommt, könnte auch mit den fehlenden Fachleuten zu tun haben. So ist

es für neun von zehn Befragten schwierig, geeignete Fachleute zu finden, und die angebotenen Schulungen seien zu wenig gut.

Überraschend ist auch ein weiteres Ergebnis der Umfrage: Nur die wenigsten Studienteilnehmer können eine verlässliche Definition von BIM

nennen. Mehr als 50% definiert die Methodik als den Einsatz von Software oder die Integration von Datenbanken für Gebäudemodelle. «Ich frage mich, ob ein zielorientierter Einsatz von BIM überhaupt möglich ist, wenn man die richtige Definition nicht kennt», sagt Studienverfasser Adrian Wildenauer von der pom+ Consulting.

## KOSTENERSPARNIS DANK BIM.

Aufschlussreich ist die Auswertung der Daten derjenigen Studienteilnehmer, die BIM bereits anwenden. So zeigt die Umfrage, dass die Methodik derzeit fast ausschliesslich bei Neubauten zur Anwendung kommt. Im Vordergrund stehen Projekte in den Bereichen Wohnen, Gewerbe und Gesundheitswesen. Weniger relevant für den Einsatz ist die Grösse der Projekte. So gaben 40% der Befragten an, BIM in drei Viertel aller Fälle auch für Bauaufgaben unter einem Volumen von 10 Mio. CHF einzusetzen.

Warum BIM zum Einsatz kommt, zeigt die Studie ebenfalls klar: 75% der Nutzer tun es, weil es ihr eigener Qualitäts- und Innovationsanspruch verlangt.

Interessant sind die Antworten zur Kostenauswirkung von BIM. 50% der befragten Nutzer konnten eine Kostensenkung beobachten, und für 43% war die Anwendung kostenneutral. Sparpotenziale ergaben sich unter anderem durch die höhere Effizienz, weniger Fehler auf der Baustelle



sowie die Kostentransparenz. Ein Teil der BIM-Anwender war aber auch mit einer Kostensteigerung konfrontiert. Als Gründe dafür genannt wurden Softwareumstellungen, administrative Massnahmen sowie fehlende Standards und Grundlagen.

**ES GIBT NOCH VIEL ZU TUN.**Kein gutes Zeugnis stellt die Studie den Fachverbänden und -vereinen aus. So wird keiner als wirklicher Vertreter oder Vorkämpfer in Sachen BIM gesehen. Sogar speziell gegründete Organisationen wie Bauen digital Schweiz oder das Netzwerk Digital werden nicht als wirklich taktangehend betrachtet

– ebenso wenig wie der CRB, der SIA oder der SVIT und seine Kammern.

Ebenfalls keine Rolle spielt gemäss Umfrage aktuell die Politik. Ihr Einfluss wird beim Thema BIM als gering bezeichnet. Sechs von zehn Befragten wünschen sich aber, dass die Politik eine aktivere Rolle übernehmen würde. So gibt es beispielsweise viel Klärungsbedarf in den Bereichen Urheberrecht und Nutzungsrecht.

Die Resultate der Studie mögen zwar ernüchternd sein, sie zeigen aber klar, dass noch viel zu tun ist, wenn BIM dereinst wirklich zur Methodik der ersten Wahl für die Planung, den Bau und den Betrieb von

Gebäuden werden soll. Allen voran gefordert sind die Verbände und die Politik, um die entsprechenden Leitlinien zu schaffen und passende Bildungsangebote für Fachleute bereit zu stellen.

#### DOWNLOAD DER STUDIE

Die Studie «BIM in der Schweizer Immobilienwirtschaft – eine Situationsanalyse» kann direkt auf der Internetseite [www.kub.ch](http://www.kub.ch) heruntergeladen werden.



#### \*RETO WESTERMANN

Reto Westermann, Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Alpha Media AG, Winterthur, ist Medienbeauftragter der KUB.

ANZEIGE



## Grundlagen Energiespeicher

Überblick thermische und elektrische Speichersysteme

Chancen und Auswirkungen des neuen Energiegesetzes

Praxisbeispiele, Erfahrungen, Technologien, Perspektiven

Betriebsführung Jenni Energietechnik AG

TRÄGER



energieschweiz  
Unser Engagement: unsere Zukunft.

Jetzt anmelden unter:  
[www.energie-cluster.ch](http://www.energie-cluster.ch)



Energiespeicher 15MWh

Halbtages-Kurs  
Jenni Energietechnik AG  
Oberburg b. Burgdorf

Mittwoch,  
14. März 2018  
13.00 bis 17.00 Uhr

anschliessend Imbiss  
und Networking