

## Digitale Tools für mehr Produktivität in der Bauwirtschaft

Die Produktivität in der Bauwirtschaft ist seit 50 Jahren stagnierend und leicht rückläufig. Mit digitalen Planungsmethoden könnte die ganze Branche diesem Trend entgegensteuern und Bauprojekte künftig effizienter und nachhaltiger gestalten. Die Herausforderung liege im Bereitstellen und Vernetzen von Daten, informieren das Immobilien-Beratungsunternehmen Drees & Sommer sowie die Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI).

„Kollaboratives Arbeiten“ ist der Schlüssel zu mehr Effizienz und Nachhaltigkeit in der Bauwirtschaft. Konkret geht es dabei darum, alle Beteiligten eines Immobilienprojektes miteinander zu vernetzen: Bauherren, Architekten, Planungskonsulenten, Projektmanagement und zukünftiges Facility Management. Arbeiten Planer mittlerweile zwar schon zur Gänze digital, sind die Planungsmethoden meist aber noch die der letzten 20 oder 30 Jahre. Mit der Planungsmethode Building Information Modeling (BIM) können wesentlich mehr Daten generiert und für das Projekt genutzt werden.

### Mehr Daten durch BIM verfügbar

Eine Wand etwa ist in der digitalen Planung keine Ansammlung von Linien mehr, sondern ein Objekt, in dem alle spezifischen Parameter der Wand wie bauphysikalische Parameter, Schichtaufbau, etc. hinterlegt sind. Somit stehen allen Beteiligten am Bau und dem späteren Betrieb mit BIM wesentlich mehr Daten zur Verfügung: unter anderem für Ausschreibungen sowie Vergabe, Simulationen und Betrieb.

Durch Building Information Modelling ist eine effizientere und schnellere Planungskoordination möglich. Dies führt zwangsläufig zu einer höheren Planungsqualität schon in den frühen Planungsphasen, was sich positiv auf die Kostensicherheit im weiteren Projektverlauf auswirkt. „Somit werden Problemstellen schon frühzeitig erkannt und bearbeitet. Nämlich noch vor der Errichtung eines Gebäudes“, erklärt Marc Guido Höhne, Geschäftsführer von Drees & Sommer Österreich.

### Effizientes Projektmanagement

Während digitale Tools in der Projektplanung zunehmend Einzug halten, wird im Projektmanagement momentan intensiv evaluiert, wie diese Daten für die Steuerung bestmöglich genutzt werden können.

Die Herausforderung besteht derzeit darin, die Unmengen an vorhandenen Daten so zu verarbeiten und zu strukturieren, dass die Projektmanager daraus die richtigen Rückschlüsse ziehen können. „Die

vorhandenen Daten liefern Informationen, die ein effizientes Projektmanagement mit einer mehrdimensionalen und vielschichtigen Betrachtung erst möglich machen“, so Marc Höhne. „Das gewährleistet eine bisher nie dagewesene Transparenz in der Abwicklung eines Bauprojektes: Die Informationen sind tagesaktuell, alle Beteiligten wissen jederzeit unverzüglich, wo das Projekt steht.“

## **Nachhaltiges Bauen**

BIM kann künftig auch wesentlich zu mehr Nachhaltigkeit in der Bauwirtschaft beitragen. Beispielsweise durch die Verknüpfung der Gebäudedaten mit jenen von gängigen Baustoffen: Die verwendeten Materialien werden dabei analysiert und hinsichtlich ihrer Zusammensetzung und Nachhaltigkeit geprüft.

Auf Initiative der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) wird gegenwärtig nach konkreten Ansätzen gesucht, wie nachhaltiges Bauen noch stärker in der digitalen Planung verankert werden kann. „Die beste Nachhaltigkeit mit BIM wird erreicht, wenn alle wesentlich Beteiligten an der Errichtung und Nutzung eines Gebäudes in den Prozess eingebunden sind“, konstatiert ÖGNI-Geschäftsführer Peter Engert. In den BIM-Modellen sollen zukünftig Informationen zur Nachhaltigkeit direkt in den Daten der einzelnen Bauelemente hinterlegt werden, um das Modell auch als eine Art Rohstoffdatenbank nutzen zu können. „Diese würde auch maßgeblich den Einzug der Kreislaufwirtschaft in der Bauwirtschaft unterstützen“, betont Marc Höhne.

## **Einheitliche Standards notwendig**

Die Vorteile von BIM liegen auf der Hand. Das zeigen viele Beispiele in Skandinavien und Großbritannien, wo BIM bei öffentlichen Bauprojekten bereits verpflichtend einzusetzen ist. Es ist jedoch noch ein langer Weg bis zur vollständigen Implementierung dieser Planungsmethode in Österreich. Höhne: „Wir würden uns wünschen, dass man diesen Schritt auch hierzulande geht – allerdings bedarf es dazu einheitlicher Standards und gezielter Förderung mittelständischer Unternehmen in Bezug auf die nicht unerheblichen Investitionen in Ausbildung, Hard- und Software.“

**Weitere Informationen finden Sie unter [www.dreso.at](http://www.dreso.at)**

\* \* \*

***Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben.***

*Drees & Sommer ist seit 1991 mit den Leistungen Projektmanagement, Projektsteuerung, Engineering, Real Estate Investment Consulting und Technical Due Diligence, Real-Estate- & Facility-Management-Beratung am österreichischen Markt vertreten. Seither hat Drees & Sommer bereits über 500 österreichische Bau- und Immobilienprojekte erfolgreich begleitet. Darüber hinaus stellt Wien mit seiner strategisch günstigen Lage das Tor zum Osten Europas dar und koordiniert Projekte in Ungarn, Slowenien, der Slowakei, Tschechien, Kroatien und Rumänien.*

*Starken Rückhalt bietet die Drees & Sommer SE mit Sitz in Stuttgart: Das Unternehmen begleitet private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit 50 Jahren bei allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur. Das partnergeführte Unternehmen ist mit rund 3.700 Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen an weltweit 43 Standorten vertreten.*