

Die digitale Zukunft des Bauens

Die Zeit von Reißbrett und CAD-Systemen in der Gebäudeplanung geht vorbei. Die Zukunft des Bauens, aber auch des Betreibens von Immobilien heißt BIM (Building Information Modeling). Dabei werden Gebäude vor dem eigentlichen Bau digital errichtet. Mit großen Vorteilen für Bauherren, Planer und Verwalter, wie Georg Stadlhofer von Drees & Sommer Mitte Juni bei der Branchen-Veranstaltung best(and)immo in Wien präsentierte.

Die Planung von Gebäuden wird immer komplexer. Immer mehr Fachleute müssen heute beigezogen werden, um ein Gebäude nach modernen Standards zu planen und zu errichten. Anforderungen an Sicherheit, Nachhaltigkeit und Effizienz steigen. Der Druck, dabei die Kosten im Rahmen zu halten, wächst.

Bisher hat jeder Fachexperte eines Planungsteams seinen Bereich am Reißbrett und mit speziellen Computerprogrammen geplant und seine Entwürfe dann an andere Experten im Team weitergereicht. Diese haben darauf weitergeplant und ihre Pläne wieder weitergegeben, bis jeder Experte seinen Teil erfüllt hatte. „Diese Zeiten gehen gerade zu Ende“, erklärt Georg Stadlhofer, Mitglied der Geschäftsführung von Drees & Sommer Österreich – einem führenden Immobilien-Beratungsunternehmen, auf das zahlreiche Innovationen in der Immobilienwirtschaft zurückgehen –, beim Branchentreff best(and)immo diese Woche in Wien.

Zuerst digital, dann real

„Wir gehen einen Schritt weiter und planen in einem digitalen Modell mit digitalen Bau-Elementen: Das heißt, man nimmt sich eine Wand, eine Tür, eine Innenwand oder eine Decke und setzt das Gebäude in einem 3D-Modell zusammen, sodass am Ende des Planungsprozesses das gesamte Gebäude mit allem Drum und Dran digital errichtet ist. Alle Planer arbeiten dabei zentral und koordiniert in diesem einen digitalen Modell.“

Stadlhofer spricht vom „Build it twice“-Prinzip: „Baue es zwei Mal, zuerst digital, dann real“. Der Vorteil ist, dass man sich das Gebäude, schon bevor es errichtet ist, bis ins kleinste Detail ansehen kann. „Man kann durch das Gebäude gehen. Man kann gewisse Anwendungsfälle simulieren. Man weiß auch, was der Betrieb kosten und wie das Gebäude funktionieren wird. Dadurch wird die Entscheidungsqualität im Planungsprozess deutlich höher. Fehler können schon im Vorfeld behoben

werden“, so Stadlhofer in seinem Vortrag. „Diese Vorgehensweise schafft ganz neue Möglichkeiten, daher führt an BIM in Zukunft kein Weg vorbei.“

Gebäude-Simulation

Auch in der Verwaltung von Bestandsimmobilien ergeben sich durch BIM ganz neue Möglichkeiten. Ist die Immobilie erst einmal im BIM-Modell erfasst, steht eine Fülle an detaillierten Daten zur Verfügung, mit denen unterschiedliche Szenarien rund um das Gebäude simuliert werden können: Sei es zur Steigerung der Energieeffizienz, im Bereich der Statik bei Sanierungen und Erweiterungen oder auch im Bereich des Flächen-Managements.

„Wir sehen hier große Chancen, die Produktivität von Immobilien in jeder Phase ihres Lebenszyklus zu steigern“, erklärt Georg Stadlhofer. „Hier gibt es ein enormes Potenzial. Wir haben es uns zum Ziel gemacht, die Effizienz in der Immobilien-Wirtschaft, unter anderem mit unseren BIM-Lösungen, zu erhöhen.“

* * *

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 Konzernmutter mit Sitz in Stuttgart: Drees & Sommer SE begleitet private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 45 Jahren bei allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur. Das partnergeführte Unternehmen ist mit rund 2.400 Mitarbeitern an insgesamt 43 Standorten weltweit vertreten.

www.dreso.at

Kontakt Für Rückfragen: Patrick Bock, BRANDMEDIA, p.bock@brandmedia.cc, +43 676 704 52 54

Nadja Lemke
Leiterin Presse und Internationale Kommunikation
Telefon +49 711 1317-177 • Mobil +49 172 7699566
nadja.lemke@dreso.com

Barbara Wiesneth
Stellvertretende Leitung Presse
Telefon +49 711 1317-2411 • Mobil +49 172 7995752
barbara.wiesneth@dreso.com