

«Die üblichen «Excelschlachten» entfallen»

Die Digitalisierung nimmt auch im Bauwesen zu. Die Abteilung Architektur der Reasco nutzt bereits verschiedene Möglichkeiten von Building Information Modeling, kurz BIM, doch nun geht das Neuhauser Unternehmen noch einen Schritt weiter.

Jeannette Vogel

NEUHAUSEN. Die Idee hinter Building Information Modeling (Bauwerksdatenmodellierung), kurz BIM, ist einfach: Sämtliche Informationen eines Bauprojekts werden zusammen mit einem dreidimensionalen Modell in einer digitalen Datenbank gesammelt, koordiniert und abgestimmt. «Das bietet schon vor Baubeginn Vorteile und hat auch einen grossen Nutzen über die Fertigstellung hinaus», sagt Reasco-Geschäftsleitungsmitglied Andreas Steiner.

Die Reasco bewirtschaftet über 200 000 Quadratmeter Gewerbeliegenschaften in der Region. Beispielsweise die ehemaligen SIG-Areale in Neuhausen und Beringen und seit 2018 auch das Neuhauser RhyTech-Areal. Sie hat Ende 2011 die Geschäfte und die Mitarbeitenden der vormaligen SIG ID (Innere Dienste) übernommen. Ihr Kerngeschäft umfasst die Erstellung, den Unterhalt, den Betrieb und die Weiterentwicklung von Liegenschaften. Die Reasco beschäftigt gegenwärtig 85 Personen. Der Zauberstab namens BIM wurde bei der Neuhauser Firma schon früh geschwenkt, mehr als ein Dutzend Mitarbeiter wendet ihn an, dabei handelt es sich um Architekten, Hochbauzeichner und Zeichnerlehrlinge. Mit Building Information Modeling, kurz BIM, können verschiedene interne und externe Personen gemeinsam und ortsunabhängig an einem Projekt arbeiten. Durch BIM wurde das Rad zwar nicht neu erfunden, aber diverse Abläufe und die Zusammenarbeit etwa zwischen Planern und Handwerkern vereinfacht. «BIM wird sich in Zukunft schnell zu einem Muss für jeden, der



Reasco-Bereichsleiter Andreas Steiner (l.), Lehrtochter Ashley Werner und Andreas Haller, Leiter Bau und Architektur (r.), arbeiten mit der digitalen Entwicklung Building Information Modeling, kurz BIM.

BILD JEANNETTE VOGEL

bei den Ausschreibungen von grossen Immobilienbesitzern, wie etwa Grossverteiler oder bundesnahe Betriebe, dabei sein will, entwickeln», sagt Steiner. Auch bei der Ausschreibung für den Neubau des Kantonsspitals Schaffhausen wurde BIM verlangt – trotzdem hat sich diese Methode noch lange nicht überall durchgesetzt.

BIM für den ganzen Lebenszyklus

Das Potenzial von BIM sei jedoch noch um einiges grösser, sagt Steiner: «BIM ist

von der strategischen Planung bis zum Betrieb relevant.» Es gehe dabei darum, dass sämtliche Daten, welche den Lebenszyklus eines Gebäudes begleiten, gesammelt werden und abrufbar sind. Denn bei einem Gebäude würden im Schnitt nur drei Prozent aller Kosten auf dessen Planung, 24 Prozent auf den eigentlichen Bau, aber über 70 Prozent auf Betrieb und Unterhalt entfallen. Bei dieser teuersten und längsten Phase lohne sich der Einsatz vom BIM daher besonders, so Steiner.

Über kurz oder lang werde weder der Bauunternehmer, der Liegenschaftsverwalter noch der Hauswart einer grösseren Liegenschaft darum herkommen, sich mit BIM zu beschäftigen – davon ist Steiner überzeugt. Per Mausklick kann etwa der Hauswart direkt im Heizungskeller nicht nur eine Gebrauchsanweisung aufrufen, sondern auch den Garantieschein der Heizung. Oder bei einem Wechsel schickt die Liegenschaftsverwaltung dem neuen Mieter einen detaillierten Grundrissplan inklusive der Angabe, wo genau jede Steckdose platziert ist. Der Mieter kann auch gleich prüfen, ob die neuen Möbel passen, ohne selber ausmessen zu müssen. Auch die Vorteile für den Bauherrn liegen für Steiner klar auf der Hand. Von allen Bauten liegen die Daten vor und können nach Bedarf verwendet werden. Man kann sich beispielsweise die Reinigung aller Bürofenster nach Quadratmetern offerieren lassen: «Die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Die heute üblichen «Excelschlachten» entfallen», so Steiner.

Bei Reasco Architektur beherrschen gegenwärtig 13 Personen die digitale Entwicklung namens BIM. Doch es sollen bald mehr werden. Es werde geprüft, wie die Technologie im technischen und kaufmännischen Betrieb zum Nutzen der Kunden möglichst rasch eingesetzt werden kann. «Building Information Modeling ist keine Modeerscheinung, sondern die Zukunft», sagt der Bereichsleiter. «In der Lehrlingsausbildung ist BIM allerdings noch kein Thema», bedauert Steiner, der die beiden Reasco-Zeichnerlehrtöchter bereits mit dem BIM-Virus infiziert hat.

 VIDEO
«Arbeiten mit BIM» auf
www.shn.ch