

■ Jean Luc Perrin

# BIM im Kontext zu FIM

Mit über 300 Teilnehmern war der letzte FM-Day ein großer Erfolg. Im Fokus stand das Thema „Dimensionen schaffen. Generationserfolge schaffen“. Eines der Highlights im umfangreichen Vortragsprogramm war der Beitrag von Jean Luc Perrin zum Thema „BIM im Kontext zu FIM“.



Das Felix Platter Spital heute ...

Das FM im 21. Jahrhundert wird sich neu definieren. Eine optimierte Instandhaltung – mehrheitlich sichergestellt durch Drittfirmen – wird ein wesentlicher Stellhebel zum wirtschaftlichen Erfolg der Gesamtunternehmung sein. Ein optimierendes Energiemanagement, ein transparentes Auftragsmanagement, die Leistungsabrechnung auf die Verursacher der (Unterhalts-)Kosten, die Mietkostenverrechnung, Bestandeslisten, die nicht nur der Qualitätskontrolle, sondern auch der strategischen Investitionsplanung dienen, eine Bau-dokumentation, welche die AS BUILT-Situation darstellt sind einige Schlüsselfaktoren hierzu.

Hierfür sind Instrumente notwendig, welche im Verbund die Aktivitäten des Facility Managements in einer Immobilie über die ganze Dauer der Lebenszeit wirkungsvoll unterstützen. Die Antwort hierfür ist das Konzept BIM2FIM; wobei unter FIM ein Facility Information Management zu verstehen ist.

## Ein Gebäude im Lebenszyklus

Die Wahl des wirtschaftlichsten Projektes ist von zentralster Bedeutung. Die Optimierung der Betriebskosten – welche über die Lebensdauer von ca. 40 Jahren hin gesehen die Basisinvestition in die Immobilie um mindestens den

Faktor 4 übersteigen – ist ein Teil zum Erfolg. Die Energie- und vor allem die Prozesskosten sind von Anbeginn konsequent im Fokus zu halten. Die Eingabe von digital geplanten Projekten – welche in der BIM-Methodik von allen am Planungs- und Realisierungsprozess beteiligten Fachspezialisten entwickelt wurden – ist die Basis für eine faire und umfassende Beurteilung durch die Bauherrschaft.

Als Bauherr sind Sie für die (Re-)Finanzierung verantwortlich. Sie haben die Legitimation, BIM-getaktete Projektentwicklungen und -realisationen einzufordern. Auch wenn „Ihre Planer“ Sie davon überzeugen wollen, dass genau Ihr Vorhaben nicht „BIM-fähig“ sei, stellt das nur das einseitige Bild jener Protagonisten dar, welche auf Ihre Kosten das für Sie richtige Projekt planen, entwickeln und realisieren sollen und den Anschluss an die Zeit der digitalen Planung und Realisierung verpasst haben. Sie haben das Recht, auf ausgewählten Daten, welche im Verlaufe der Projektdauer anfallen – und die gemäß Werkvertrag auch Ihnen gehören – für Ihre Instandhaltungsaufgaben, In-

standsetzungs- und Veränderungsprojekte zurückgreifen zu können bzw. im Betrieb uneingeschränkt zu nutzen. Außer Ihnen kümmert sich niemand um die Medienbrüche beim Übergang vom Bauprojekt in den Betrieb! Verzichteten Sie nicht auf diesen geldbringenden Nutzen!

Noch bevor Sie die Anforderungskataloge für Ihr Projekt festlegen, sollten Sie die Strategie für den künftigen Betrieb definieren. Auf dieser Basis ist die Ableitung der für die FM-Prozesse relevanten Infrastrukturdaten einfach zu bewerkstelligen. Daraus abgeleitet ist die BIM-Strategie zu formulieren, die Nomenklatur der Bezeichnungen der Bau- und Systemelemente festzulegen und die Schnittstellen zu Ihrem FM-Tool zu benennen. Vorgaben, welche gleichermaßen in den Anforderungskatalogen an die Qualitäten und Quantitäten ihres Projektes eingebracht und entsprechend einzufordern sind.

## BIM gibt Transparenz

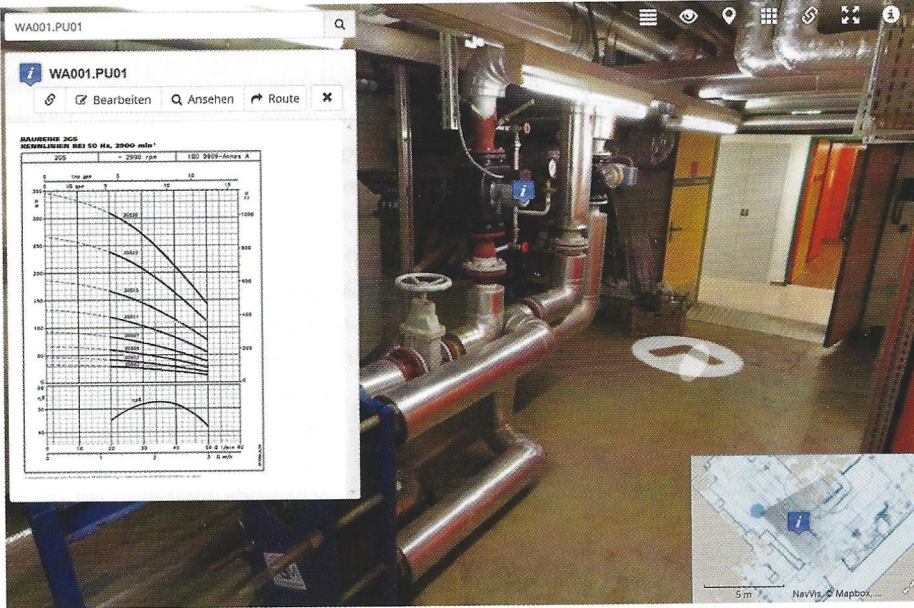
Der Nutzen für Bauherren, Planer und Bauausführende ist, dass Ihr Bauprojekt von Anbeginn an in einer koordinierten Vorgehensweise ausgeführt wird. Die in einem BIM-getakteten Verfahren gewonnene Transparenz gibt Ihnen als Bauherr die Möglichkeit, auf Augenhöhe mit



... und morgen



Foto: CADMEC AG, Taggelswang



den Planenden und Bauausführenden jederzeit in Ihr Projekt Einblick nehmen zu können. Die Projektevaluation ist konsequenter durchführbar, die zu erwartenden Life Cycle Kosten schon zum Zeitpunkt der Projektbewertungen ansatzweise ableitbar. Planungsfehler sind frühzeitig erkennbar und damit wird eine Minimierung der Fehlerbehebungskosten auf der Baustelle sichergestellt. Aus dem digitalen Bauwerk frühzeitig gewonnene Angaben zu allen Mengenauszügen ermöglichen es, Ausschreibungen zu bündeln und somit die Beschaffungskosten zu vermindern. Auch kann die Baulogistik besser und damit auch kostengünstiger geplant werden und zu guter Letzt erhalten Sie auch eine Bauwerksdokumentation „as built“. Alles Vorteile, die Ihnen als Bauherr, in einem herkömmlichen Planungs- und realisierungsverfahren nicht zur Verfügung stehen.

Wer als Bauherr nicht BIM einfordert, verprellt sich selber ... und damit gleichermaßen seine (Re-)Finanzierer.

Ich glaube nicht, dass das Ihre Absicht sein kann und bleibe bei meiner These: BIM richtet es ... definitiv!

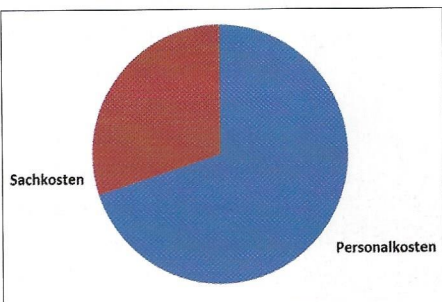
**INFO**



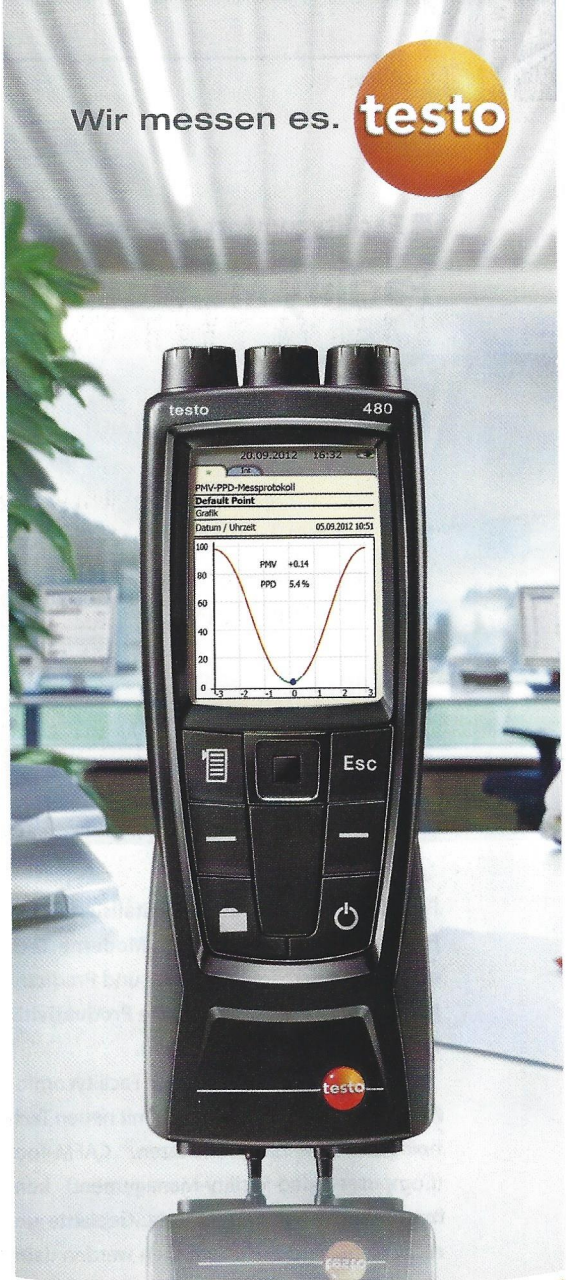
**Jean Luc Perrin** ist Dipl. Spitalmanager NDS FH/Ingenieur FH. Nach Berufserfahrungen im Bereich der Logistik, dem Marketing und sowie der Unternehmensberatung (Executive Search und Healthcare-Services) erfolgt 1993 der Wechsel in das Gesundheitswesen. In all seinen Wirkungsstätten war Jean Luc Perrin in leitender Funktion direkt mit den Fragen des Facility Managements und der erweiterten Unternehmensführung beauftragt.

Erfahrungen aus einem Spitalneubau, einem Anbau- und Veränderungsprojekt sowie mannigfaltige Sanierungs- und Umbauprojekte bei laufendem Betrieb ergänzen sein Erfahrungsportfolio. Seine Erfahrungen legitimieren ihn, im Bauwesen von Spitalern seine Forderung an den Einsatz von BIM – von der Konzeption bis hinein in den Betrieb – zu formulieren.

Grafik: Perrin



Kostenverteilung



**Klima-Messgerät mit Grafik-Display + digitalen Sonden**

Für jede Aufgabe die richtige Sonde und das passende Mess-Menü. Schnell und einfach zum exakten Messergebnis.

- Eigenes Messprogramm für RLT Netzmessung nach EN 12599
- PMV / PPD-Messung und Berechnung nach ISO 7730
- Laborabzug-Messung nach DIN EN 14175

Testo GmbH  
Geblergasse 94  
1170 Wien  
Tel. 01 / 486 26 11-0  
Mail: info@testo.at