



# **BERGISCHE UNIVERSITÄT WUPPERTAL**

## **TEIL 1: Grundlagenbericht**

### **Building Information Modeling und Prozesse**

Die in den Forschungsbericht eingeflossenen Forschungsprojekte wurden mit Mitteln der folgenden Fördermittelgeber gefördert:

BBSR, DBU, DGUV

Die Verantwortung für den Inhalt des Berichtes liegt beim Autor.

**Bergische Universität Wuppertal**  
**Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen**  
**Lehr- und Forschungsgebiet Baubetrieb und Bauwirtschaft**

Projektleitung: Manfred Helmus, Prof. Dr.-Ing.  
Anica Meins-Becker, Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing.  
Agnes Kelm, M.Sc. Elektrotechnik

Bearbeitung: Christoph Bodtländer, Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH), M.Eng.  
Gamze Celikdis, M. Sc. Arch.  
Norbert Damerau, M. Sc. Arch.  
Maïke Eilers, M. Sc. Wirt.-Ing.  
Daiki John Feller, M. Sc. Bauing.  
Matthias Kaufhold, M.A. Wirtsch.-Ing.  
Holger Kesting, Dipl.-Ing. Bauing.  
Nahid Khorrami, M.Sc. Bauing.  
Nils Koch to Krax, M. Sc. Bauing.  
Brian Klusmann, M.Sc. REM+CPM, M.Sc. Raumplanung  
Carla Pütz, M.Eng. Bauing.  
Pietro Scarpino Dipl.-Ing. Bauing., M.Sc. REM+CPM  
Michael Zibell, M.Sc. Bauing.

Wuppertal, 28.10.2019



---

**Inhalt**

<b>INHALT</b> .....	<b>I</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b> .....	<b>V</b>
<b>TABELLENVERZEICHNIS</b> .....	<b>VI</b>
<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS</b> .....	<b>VII</b>
<b>1 ALLGEMEINE ANMERKUNGEN</b> .....	<b>1</b>
<b>2 ÜBERBLICK DER FORSCHUNGSPROJEKTE ZUM THEMA BIM UND PROZESSE</b> .....	<b>2</b>
2.1 FORSCHUNGSVORHABEN „BIM – PROZESS – LEBENSZYKLUS“ .....	3
2.2 FORSCHUNGSVORHABEN „BIM – PROZESS – REALISIERUNG“ .....	3
2.3 FORSCHUNGSVORHABEN „BIM – PROZESS – ARBEITSPLANUNG“ .....	4
2.4 FORSCHUNGSVORHABEN „BIM – PROZESSE – BETREIBEN“ .....	4
2.5 FORSCHUNGSVORHABEN „BIM – PROZESS – RÜCKBAU“ .....	5
2.6 FORSCHUNGSVORHABEN „BIM – PROZESS – ARBEITSSCHUTZ“ .....	6
2.7 FORSCHUNGSVORHABEN „BIM – PROZESSE - GEBÄUDEPERFORMANCE“ .....	6
2.8 FORSCHUNGSVORHABEN BIM – PROZESSE – INFORMATIONEN-LIEFERUNGS-CONTROLLING.....	7
2.9 FORSCHUNGSVORHABEN BIM – PROZESSE – RISIKOMANAGEMENT .....	8
2.10 FORSCHUNGSVORHABEN BIM – GAME .....	8
2.11 FORSCHUNGSVORHABEN BIM -PROZESSE – HANDWERK DIGITAL .....	9
2.12 FORSCHUNGSVORHABEN BIM - MODELLIERUNGSRICHTLINIE .....	10
2.13 FORSCHUNGSVORHABEN BIM2DIGITALTWIN .....	10
<b>3 AUFBAU EINES PROZESSMODELLS</b> .....	<b>11</b>
3.1 DEFINITION DER LEBENSZYKLUSPHASEN.....	11
3.1.1 ENTWICKLUNGSPHASE .....	13
3.1.2 PLANUNGSPHASE.....	13
3.1.3 REALISIERUNGSPHASE.....	14
3.1.4 BETRIEBSPHASE .....	15
3.1.5 ABBRUCHPHASE .....	15
3.1.6 ABGLEICH ZU BESTEHENDEN BEZUGSQUELLEN .....	15
3.2 DEFINITION DES BETRACHTUNGS-SZENARIOS/RANDBEDINGUNGEN .....	16
3.3 INFORMATIONEN IN DER BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT .....	19
3.4 PROZESSE .....	25

---

3.4.1	DEFINITION PROZESS.....	25
3.4.2	PROZESSINHALT.....	26
3.4.3	PROZESSMODELLE UND PROZESSFLUSS.....	29
<b>4</b>	<b>BIM-BEGRIFFE UND VERSTÄNDNIS.....</b>	<b>32</b>
<b>4.1</b>	<b>BUILDING INFORMATION MODELING.....</b>	<b>32</b>
<b>4.2</b>	<b>BIM-ZIEL, BIM-ANWENDUNG, BIM-ANFORDERUNG .....</b>	<b>33</b>
4.2.1	BIM-ZIELE .....	33
4.2.2	BIM-ANWENDUNGEN.....	34
4.2.3	BIM-ANFORDERUNGEN.....	35
4.2.4	SCHEMATISCHER ZUSAMMENHANG ZWISCHEN BIM-ZIEL, BIM-ANWENDUNG UND BIM-ANFORDERUNG .....	37
<b>4.3</b>	<b>AUFTRAGGEBER-INFORMATIONEN-ANFORDERUNGEN .....</b>	<b>38</b>
<b>4.4</b>	<b>BIM-ABWICKLUNGSPLAN .....</b>	<b>40</b>
<b>4.5</b>	<b>INFORMATIONSAUSTAUSCH UND DATENMANAGEMENT .....</b>	<b>41</b>
4.5.1	DATENHALTUNG.....	41
4.5.2	DATENNUTZUNG .....	42
<b>4.6</b>	<b>MODELLBASIERTER INFORMATIONSAUSTAUSCH .....</b>	<b>42</b>
4.6.1	MODEL-VIEW-DEFINITION .....	44
<b>4.7</b>	<b>ARTEN VON BAUWERKSINFORMATIONSMODELLEN .....</b>	<b>44</b>
4.7.1	FACHMODELL.....	45
4.7.2	GESAMTMODELL .....	46
4.7.3	ARCHITEKTURMODELL .....	46
4.7.4	TRAGWERKSMODELL .....	46
4.7.5	TGA-MODELL.....	47
4.7.6	FLÄCHENMODELL.....	47
4.7.7	VOLUMENMODELL.....	47
4.7.8	TEILMODELL .....	47
4.7.9	KOORDINIERUNGSMODELL .....	47
4.7.10	REVISIONSMODELL.....	48
4.7.11	AS-BUILT-MODELL .....	48
4.7.12	BESTANDSMODELL.....	48
4.7.13	REFERENZMODELL .....	48
<b>4.8</b>	<b>MODELLIERUNGSRICHTLINIEN .....</b>	<b>48</b>
<b>4.9</b>	<b>DETAILLIERUNGSGRAD DER INFORMATIONEN.....</b>	<b>49</b>
<b>4.10</b>	<b>CONTENT.....</b>	<b>51</b>

<b>4.11</b>	<b>ORDNUNGSSYSTEME.....</b>	<b>51</b>
<b>4.12</b>	<b>BIM-WERKZEUGE.....</b>	<b>52</b>
<b>4.13</b>	<b>QUALIFIZIERUNG .....</b>	<b>53</b>
<b>5</b>	<b><u>ANALYSIERTE LEITFÄDEN, RICHTLINIEN, NORMEN UND GESETZESTEXTE .....</u></b>	<b><u>55</u></b>
<b>5.1</b>	<b>BESCHREIBUNG DER IM WESENTLICH BETRACHTETEN METHODENNEUTRALEN REGELWERKE/ RICHTLINIEN/GESETZESTEXTE.....</b>	<b>55</b>
5.1.1	AKTEURE, DEREN LEISTUNGEN UND IHRE ZUSAMMENARBEIT: DIE HOAI UND DIE LEISTUNGSBILDER DER AHO-HEFTE .....	55
5.1.2	VORGABEN AUS DER VERTRAGSSTRUKTUR EINES BAUPROJEKTES: EINFLUSS DER VOB UND DER VGV AUF DEN PROZESSABLAUF .....	55
5.1.3	DOKUMENTATIONSRICHTLINIEN (DRL) DES BUNDES.....	56
5.1.4	GLIEDERUNG DER BAUKOSTENSTRUKTUR: DIN 276 .....	56
5.1.5	GLIEDERUNG UND BEMESSUNG VON FLÄCHEN: DIN 277 UND RICHTLINIEN DES GIF E.V. ....	57
5.1.6	FOKUS FACILITY MANAGEMENT: DIE RICHTLINIE GEFMA.....	57
5.1.7	EUROPÄISCHE BAUPRODUKTENVERORDNUNG (EU-BAUPVO) NR. 305/2011 HARMONISIERTE EUROPÄISCHE NORMEN .....	57
5.1.8	REACH-VERORDNUNG EG NR. 1907/2006.....	58
5.1.9	BAUREGELLISTE DES DEUTSCHEN INSTITUT FÜR BAUTECHNIK (DIBT) / MUSTER- VERWALTUNGSVORSCHRIFT TECHNISCHES BAUEN (MVV TB).....	58
<b>5.2</b>	<b>BIM-LEITFÄDEN .....</b>	<b>58</b>
5.2.1	BIM-NORMEN.....	59
5.2.2	BIM-RICHTLINIEN.....	59
5.2.3	STUFENPLAN.....	61
5.2.4	KOALITIONSVERTRAG FÜR NORD-RHEIN-WESTFALEN .....	61
5.2.5	BMUB-ERLASS .....	62
5.2.6	BIM – LEITFADEN FÜR DEN MITTELSTAND.....	62
<b>6</b>	<b><u>BIM UND PROZESSE.....</u></b>	<b><u>62</u></b>
<b>6.1</b>	<b>DER BIM-PROZESS .....</b>	<b>62</b>
6.1.1	INFORMATIONSPROZESS .....	63
6.1.2	INFORMATIONSMANAGEMENTPROZESS .....	63
<b>6.2</b>	<b>SCHEMA PROZESSMODELL BUW .....</b>	<b>64</b>
6.2.1	SPHÄREN: VERANTWORTLICHKEITEN/ROLLEN/AKTEURE .....	64
6.2.2	BESCHREIBUNG DER PROZESSSTRUKTUR .....	71
6.2.3	GLIEDERUNGSEBENEN DER PROZESSE.....	72

---

6.2.4	UMSETZUNG IN PROZESSMODELLIERUNGSSOFTWARE .....	74
<b>7</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS .....</b>	<b>76</b>
	<b>GLOSSAR .....</b>	<b>78</b>
	<b>ANLAGE 1 .....</b>	<b>101</b>

---

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Forschungsvorhaben des LuFG BB entlang des Immobilienlebenszyklus.....	2
Abbildung 2: Lebenszyklus .....	13
Abbildung 3: Ausgangssituation Projekt.....	19
Abbildung 4: Information im Kontext zu Wissen und Daten.....	20
Abbildung 5: Schematischer Prozessinhalt.....	29
Abbildung 6: Schichtenmodell Prozessmodelle und -flüsse .....	31
Abbildung 7: BIM-Prinzipien.....	33
Abbildung 8: BIM-Prozessinhalt – BIM-Ziel, -Anwendung und –Anforderung .....	37
Abbildung 9: Zusammenhang BIM-Ziel, BIM-Anwendung, BIM-Anforderung am Beispiel des BIM-Ziels „Verbesserung der Planung“.....	38
Abbildung 10: Zusammenhang BIM-Ziel vom „kleinen“ zum „großen“ .....	38
Abbildung 11: Kurzübersicht AIA .....	39
Abbildung 12: Kurzübersicht AIA und BAP .....	41
Abbildung 13: Zuordnung der Fachmodelle zu Leistungsphasen nach HOAI .....	45
Abbildung 14: Stufen des <i>Level of Development</i> .....	50
Abbildung 15: Auszug verfügbarer BIM-Werkzeuge.....	53
Abbildung 16: Übersicht internationale BIM-Dokumente .....	58
Abbildung 17: Übersicht BIM-Gremien.....	60
Abbildung 19: Schichtenmodell Prozessmodelle und -flüsse .....	63
Abbildung 20: Gliederungsebenen der Prozesse .....	73

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Bezug der Lebenszyklusphasen .....	16
Tabelle 2: Beispielhafte Dateiformate .....	43

---

## Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
AHO	Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.
AIA	Auftraggeber-Informationen-Anforderung
AZ	Aktenzeichen
BAP	BIM-Abwicklungs-Plan
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BCF	BIM Collaboration Format
BIM	Building Information Modeling
BMVI	Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur
BPM	Business Process Management
Brep	boundary representation
bSDD	buildingSMART Data Dictionary
bspw.	Beispielsweise
CDE	Common Data Environment
CEN	Comite Europeen de Normalisation
CPI	Construction Process Integration
d.h.	das heißt
DBE	Dokumentarische Bezugseinheit
DBU	Deutsche Bundesstiftung Umwelt
DGUV	Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung
DIN	Deutsches Institut für Normung
DRL	Dokumentationsrichtlinien
EDV	Elektronische Daten-Verarbeitung
Etc.	et cetera
GAEB	Gemeinsamer Ausschuss Elektronik im Bauwesen
ggf.	gegebenenfalls

---

GUID	Globally Unique Identifier
GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
i.d.R.	in der Regel
IDM	Information Delivery Manual
IFC	Industry Foundation Classes
i.S.	im Sinne
ISO	Organization for Standardization
Kap.	Kapitel
KMU	kleine und mittlere Unternehmen
LOD	Level of development, Level of detail
LPh.	Leistungsphase
LuFG BB	Lehr- und Forschungsgebiet Baubetrieb und Bauwirtschaft
LV	Leistungsverzeichnis
LzPh.	Lebenszyklusphase
SiGeKo	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator
sog.	sogenannt
STLB-Bau	Standardleistungsbuch Bau
u.a.	unter anderem
v.a.	vor allem
VDI	Verein Deutscher Ingenieure
Vgl.	Vergleiche
VgV	Vergabeverordnung
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
XML	Extensible Markup Language
z.B.	zum Beispiel

## 1 Allgemeine Anmerkungen

Der vorliegende Grundlagenbericht „Building Information Modeling und Prozesse“ basiert auf der Bearbeitung diverser Forschungsarbeiten zum Thema „Building Information Modeling (BIM) in Zusammenhang mit der Analyse, Erstellung und Definition von Prozessen“ des Lehr- und Forschungsgebiets Baubetrieb und Bauwirtschaft (LuFG BB) der Bergischen Universität Wuppertal. Mit der Betrachtung des Immobilien-Lebenszyklus, untermauert durch vielfältige Gremienarbeit und dem Austausch mit anderen Experten im Bereich BIM und Prozesse, soll mit dem vorliegenden Dokument eine Basis für laufende und zukünftige Anwendungs- und Forschungsvorhaben geschaffen werden. Im Rahmen der bestehenden Forschungsprojekte des LuFG BB wurden und werden basierend auf den Grundlagen gezielt voneinander unabhängige Schwerpunkte gesetzt. Eine Übersicht der berücksichtigten Forschungsprojekte ist Teil des Grundlagenberichtes und wird im nachfolgenden Abschnitt aufgeführt (Kap. 2).

Da das Thema BIM noch eine Vielzahl ungeklärter Fragen aufweist, war es wichtig, sich im Rahmen der Forschungsarbeiten themenübergreifend mit grundlegenden Fragestellungen auseinanderzusetzen. Neben bereits vorhandenen Definitionen und Erläuterungen war es darüber hinaus notwendig, eigene interne Definitionen für ein einheitliches Verständnis innerhalb der Forschungsgruppe festzulegen. Die Ergebnisse sind Teil des vorliegenden Grundlagenberichtes (Kap. 4).

Im Rahmen der Forschungsprojekte lag ein wesentlicher Fokus auf der Analyse der Prozesse, insbesondere der Informationsflüsse über den Lebenszyklus einer Immobilie zwischen den verschiedenen Projektbeteiligten. Mit dem Ziel der Verknüpfung der jeweiligen Inhalte der Forschungsarbeiten war es unabdingbar, projektübergreifend einheitlich geltende Regeln zu definieren. Redundanzen sollen hierdurch vermieden und Kompetenzen gebündelt werden. Somit wurden Regeln zum Aufbau, zu den Detaillierungsebenen und den Schwerpunktabgrenzungen bestimmt. Diese Regeln gelten unabhängig vom jeweiligen Forschungsvorhaben und dienen einer einheitlichen Systematik im Sinne eines zielführenden Aufbaus. Auch diese Ergebnisse sind Teil des vorliegenden Dokumentes (Kap. 6).

Die Erkenntnisse in der Anwendung der Methode BIM werden sich insbesondere durch die Dynamik und Kurzlebigkeit des internationalen Themas im Laufe der Zeit voraussichtlich weiter verändern und weiterwachsen. Aus diesem Grund ist es unabdingbar, dieses Dokument stetig fortzuschreiben. Es ist somit als Momentaufnahme des aktuellen Standes der Entwicklungen zum Thema BIM zu verstehen und wird im Rahmen nachfolgender Forschungsprojekte vom Lehr- und Forschungsgebiet stetig angepasst werden.

## 2 Überblick der Forschungsprojekte zum Thema BIM und Prozesse

Die Forschungsprojekte wurden in sich überschneidenden Projektlaufzeiten und in enger Zusammenarbeit der wissenschaftlichen Mitarbeiter am Lehr- und Forschungsgebiet Baubetrieb und Bauwirtschaft der Bergischen Universität Wuppertal bearbeitet. Die folgende Abbildung zeigt einen Überblick der engverzahnten Forschungsvorhaben (Abbildung 1).

Im oberen Bereich der Abbildung befinden sich die Lebenszyklusphasen einer Immobilie, denen die jeweiligen Forschungsprojekte entsprechend zugeordnet wurden. Das Forschungsprojekt „BIM – Prozess – Lebenszyklus“ erstreckt sich von der Phase der „Entwicklung“, über die „Planung“, die „Realisierung“, die „Nutzung“ bis zum „Abbruch“, betrachtet den gesamten Lebenszyklus und gibt als ganzheitliches Projekt die Randbedingungen der spezialisierten Forschungsprojekte vor. Die Forschungsprojekte „BIM – Prozess – Realisierung“, „BIM – Prozess – Arbeitsplanung“, „BIM – Prozess – Rückbau“, „BIM - Prozesse – Handwerk digital“ und „BIM2digitalTWIN“ betrachten entsprechende Lebenszyklusphasen in einer tieferen Detaillierungsebene. Die Forschungsprojekte „BIM – Prozesse – Informationslieferungs-Controlling“, „BIM – Prozesse - Risikomanagement“, „BIM – Modellierungsrichtlinie“, „BIM-Game“, „BIM – Prozesse – Gebäudeperformance“, „BIM – Prozesse – Arbeitsschutz“ und „BIM – Prozesse – Bauen mit RFID-Technik“ betrachten über mehrere Lebenszyklusphasen tiefere Detaillierungsebenen.

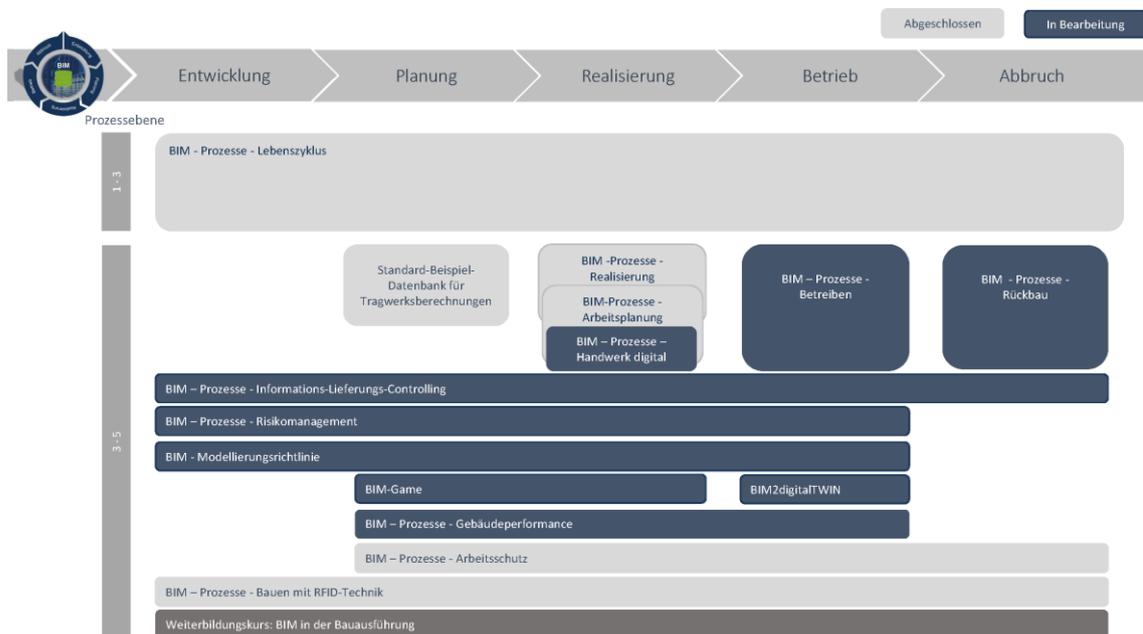


Abbildung 1: Forschungsvorhaben des LuFG BB entlang des Immobilienlebenszyklus

Im folgenden Kapitel werden die Forschungsprojekte dargestellt, aufgegliedert in Kurztitel, Langtitel, Fördermittelgeber, Förderzeitraum und Kurzfassung des Inhalts.

## **2.1 Forschungsvorhaben „BIM – Prozess – Lebenszyklus“**

Langtitel:	Entwicklung einer idealtypischen Soll-Prozesskette zur Anwendung der BIM-Methode im Lebenszyklus von Bauwerken
Fördermittelgeber:	Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau, AZ: SWD-10.08.18.7-15.21
Laufzeit:	01.07.2015 bis 01.10.2017
Inhalt:	Um das sogenannte „BIG open BIM“ zu erzielen, welches ein ganzheitliches Arbeiten über alle Fachdisziplinen hinweg an einem Datenmodell vorsieht, ist nicht mehr die Software die entscheidende Hürde, sondern vor allem fehlende Standards und geänderte Prozesse sowie die fehlende Rechtssicherheit. Im Rahmen des Forschungsprojektes wurde eine idealtypische Soll-Prozesskette unter Einsatz der BIM-Methode entlang des Lebenszyklus eines Bauwerks entwickelt. Diese Soll-Prozesskette ist die Voraussetzung für die Entwicklung eines Handlungsleitfadens zur Implementierung der Methode BIM über den gesamten Lebenszyklus von Bauwerken.

## **2.2 Forschungsvorhaben „BIM – Prozess – Realisierung“**

Langtitel:	Digital Bauen mit BIM in Deutschland: Fokus Bauausführung, Entwicklung eines Anforderungskatalogs an Bauwerksinformationsmodelle in Bezug auf die Standardisierung der Detailinhalte und Detailtiefe aus Sicht der Bauausführung
Fördermittelgeber:	Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau, AZ: SWD-10.08.18.7-15.15
Projektlaufzeit:	01.07.2015 bis 01.10.2017
Inhalt:	Im Rahmen des Forschungsvorhabens analysierte das Lehr- und Forschungsgebiet Baubetrieb und Bauwirtschaft gemeinsam mit bauausführenden Unternehmen, welche Anforderungen an die aus der Planung kommenden Bauwerksinformationsmodelle hinsichtlich der Informationstiefe und -breite gestellt werden müssen, damit diese für die Bauausführung effektiv genutzt werden können.

### **2.3 Forschungsvorhaben „BIM – Prozess – Arbeitsplanung“**

Langtitel:	Methodik und Instrumente zur Verbesserung der Arbeitsplanung in kleinen und mittleren Unternehmen der Bauwirtschaft unter Einsatz des Building Information Modeling
Fördermittelgeber:	Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau, AZ: SWD-10.08.18.7-16.44
Projektlaufzeit:	01.10.2016 bis 31.08.2018
Inhalt:	Der Fokus wurde hier auf die Prozesse der Arbeitsplanung in kleinen und mittleren Unternehmen in der Phase der Realisierung von Bauwerken gelegt. Ziel des Forschungsprojektes war die Entwicklung eines kostenlosen „Datenviewers“, mit der sich KMU und Handwerksbetriebe an die Daten eines BIM-Systems ankoppeln können, ohne selbst ein Modellierungswerkzeug zu benutzen. Hierzu wurden die Informationen der verschiedenen Handwerksbetriebe aufgenommen, um nur die jeweils relevanten gewerkespezifischen Daten anzuzeigen.

### **2.4 Forschungsvorhaben „BIM – Prozesse – Betreiben“**

Detaillierte Entwicklung von BIM-basierten Prozessen des Betriebens von Bauwerken zur Integration in eine lebenszyklusübergreifende Prozesskette

Fördermittelgeber: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau

Projektlaufzeit: 09/17 bis 12/19

Bei einer durchschnittlichen Gebäudelebensdauer von 50 Jahren entfallen ca. 45 Jahre auf die Phase des Betriebs. Mit Blick auf die Bewirtschaftungskosten eines Immobilienlebenszyklus entspricht dies ca. 80 % der Gesamtkosten. In diesem Zusammenhang wird in dieser Phase ein erhebliches Optimierungspotenzial durch den Einsatz der Methode BIM gesehen. Damit sich die BIM-Methode in der deutschen Bau- und Immobilienwirtschaft in vollem Umfang etablieren kann, ist die Entwicklung von Standards im digitalen Prozess der Betriebsphase einer Immobilie von wesentlicher Bedeutung.

Aufbauend auf den bestehenden Forschungsergebnissen des Projektes "Entwicklung einer idealtypischen Soll-Prozesskette zur Anwendung der BIM-Methode im Lebenszyklus von Bauwerken" und den damit in Verbindung stehenden BIM-Prozess wird im Rahmen dieses Forschungsprojektes die Phase des Betriebs tiefer analysiert und der bestehende Informationsprozess, der

die Frage: „Wer braucht welche Informationen von wem wann wofür“ beantwortet, fortgeschrieben. Für die Analyse ist es entscheidend, aus verschiedenen Blickwinkeln der am Betrieb einer Immobilie Beteiligten zu prüfen, welcher Nutzen durch Anwendung der Methode BIM (BIM-Ziel) entsteht und wer wem welche Informationen mit welchem Detaillierungsgrad zur Verfügung stellen muss, sodass Informationen prozessgerecht zur Verfügung stehen. Dies korreliert stark mit bestehenden Verantwortlichkeiten der Betreiberverantwortung und den Anforderungen eines Portfoliomanagements von Liegenschaften.

Hierzu werden innerhalb verschiedener Arbeitspakete analog zu den Prozessphasen der Betriebsphase gemeinsam mit Experten Standards für die Digitalisierung der Prozessketten mit der BIM-Methode entwickelt, um eine qualifizierte Gebäudedokumentation in Form eines digitalen Bauwerksdatenmodells zu erstellen, im gesamten Lebenszyklus fortzuschreiben, spezifische Teildokumentationen für einzelne Prozesse und Beteiligte zu generieren und zur Erfüllung betriebsrelevanter Ziele auszuwerten. Die Ergebnisse werden allen Beteiligten eine Übersicht über die Prozesse in der Gebäudebewirtschaftung bieten sowie die jeweiligen Verantwortlichkeiten in Bezug auf die Informationsbereitstellung und -verarbeitung transparent aufzeigen.

## **2.5 Forschungsvorhaben „BIM – Prozess – Rückbau“**

Langtitel: Building Information Modeling (BIM) als Basis für den Umgang mit digitalen Informationen zur Optimierung von Stoffkreisläufen im Bauwesen, AZ: 33110/01-25

Fördermittelgeber: Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU)

Projektlaufzeit: 01.01.2017 bis 30.06.2019

Inhalt: Ziel des Forschungsvorhabens ist es, neben der Optimierung des Recyclings auch die Reparaturfreundlichkeit im Schadens- oder Sanierungsfall zu erhöhen, um einen möglichst hohen Anteil an Materialien in den Rohstoffkreislauf zurückführen zu können. Des Weiteren sollen durch eine weitreichende und frühzeitige Aufnahme und Speicherung produkt- und stoffbezogener Informationen (z.B. in Bezug auf Gefahrstoffe) zu den eingebauten Materialien und ihrer Zuordnung zum Einbauort in digitalen Bauwerksinformationsmodellen bei der Wartung oder Instandsetzung während der Betriebsphase sowie beim Rückbau die Belange des Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutzes wesentlich besser als bisher berücksichtigt werden.

## 2.6 Forschungsvorhaben „BIM – Prozess – Arbeitsschutz“

Langtitel:	Arbeitsschutz – Building Information Modeling, Anwendung der Methode Building Information Modeling und Einsatz der RFID-Technik zur Verbesserung des Arbeitsschutzes in der Bau- und Immobilienwirtschaft, AZ: 617.0 – FP-0389
Fördermittelgeber:	Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV)
Projektlaufzeit:	02.11.2015 bis 31.10.2017
Inhalt:	Primäres Ziel des Forschungsvorhabens war es, arbeitsschutzrelevante Informationen zu identifizieren, zu definieren, zu standardisieren und für Präventionsmaßnahmen mittels der Methode BIM zur Verfügung zu stellen. Durch die Digitalisierung und die damit bedingte medienbruchfreie Durchgängigkeit von arbeitsschutzrelevanten Prozessdaten entlang des Lebenszyklus von Bauwerken sollen Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz elementar verbessert werden.

## 2.7 Forschungsvorhaben „BIM – Prozesse - Gebäudeperformance“

Langtitel:	Living Lab Gebäudeperformance
Fördermittelgeber:	Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) „Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“ in Verbindung mit Landesmitteln des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW)
Projektlaufzeit:	01.11.2017 bis 31.10.2020
Inhalt:	<p>Das Forschungsvorhabens Living Lab Gebäudeperformance soll durch konsequente Informationsvernetzung, Definition und Überprüfung von Gebäudequalitäten sowie eine kontinuierliche Qualitätssicherung Methoden aufzeigen, mit denen die Performance von Nichtwohngebäuden im Betrieb verbessert und die Umweltbelastung durch eine effiziente Decarbonierung der Energieversorgung reduziert wird. Dazu dienen drei miteinander verbundene Arbeitspakete und eine gemeinsame Transformationsstrategie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Perform BIM: Informationsvernetzung</li><li>• Perform SIMON: Gebäudequalitätsüberprüfung und qualitätssichernde Methoden</li></ul>

- Perform GRID: Decarbonierung der Energieversorgung

Diese Handlungsbereiche werden neben dem Lehr- und Forschungsgebiet Baubetrieb- und Bauwirtschaft von den Mitarbeitern der Lehrstühle Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung, Werkstoffe im Bauwesen sowie Elektrische Energieversorgungstechnik bearbeitet.

## **2.8 Forschungsvorhaben BIM – Prozesse – Informations-Lieferungs-Controlling**

Entwicklung eines Leitfadens zur Erstellung der BIM-basierten AIA und des BAP sowie eines Informationslieferungscontrollings zur digitalen Erfassung, Kontrolle, Steuerung und Dokumentation von Informationen

Fördermittelgeber: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau

Projektlaufzeit: 03/2019 bis 08/2020

Beteiligte Forschungseinrichtung: RWTH Aachen University, Fakultät für Architektur, CAAD – Design Computation

Mit dem Forschungsprojekt werden Anforderungen an Datenanforderungen und Datenlieferungen bei BIM-basierten Bauvorhaben strukturiert und ein projektbegleitendes Controllinginstrument entwickelt. Dazu soll das Lastenheft des Auftraggebers (AIA) und das Pflichtenheft des Auftragnehmers (BAP) inhaltlich und strukturell definiert werden. Den Rahmen hierzu bilden die Vorgaben aus internationaler und nationaler Normung bzw. die Zwischenstände/Arbeitsergebnisse der entsprechenden Gremien. Zentrale Forschungsfrage ist, wie ein digitales Controllinginstrument bei der Erfassung, Steuerung, Kontrolle und Dokumentation der Projektdaten zu einer Vereinheitlichung und zu einer transparenten Datendurchgängigkeit führen kann.

Zweck des Forschungsprojekts ist die Entwicklung eines Controllinginstruments auf Demonstrationsebene. Dieses soll die bestehende Normung zu dem Informationsaustausch in einer gemeinsamen Datenumgebung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer bei Bauprojekten vereinheitlichen und ein digitales Controlling in einem offenen System ermöglichen. Es zielt darauf ab, eine einheitliche Datendurchgängigkeit zu schaffen und durch standardisierte Anforderungskriterien Verlässlichkeit und einen höheren Grad an Repetition bei BIM-Arbeitsprozessen im Informationsmanagement auf Auftraggeber- und Auftragnehmerseite zu erreichen.

## **2.9 Forschungsvorhaben BIM – Prozesse – Risikomanagement**

Maßnahmen zur Umsetzung eines effizienten Projektrisikomanagements durch Einsatz der Methode BIM

Fördermittelgeber: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau

Projektlaufzeit: 03/2019 bis 03/2021

Das Forschungsvorhaben soll die Informationsverknüpfung der Risikomanagementprozesse untereinander und mit weiteren Prozessen wie der Termin- und Kostenplanung durch den Einsatz der Methode BIM verbessern. Dafür wird Risikomanagement auf Seiten der Bauherren und der Bauunternehmen betrachtet. Während auf Bauherrenseite der gesamte Planungs- und Bauprozess untersucht wird, liegt bei der Risikoanalyse auf Bauunternehmensseite der Fokus auf der Realisierungsphase. Ziel ist es, das Risikomanagement als effektives Projektsteuerungsmittel zu stärken und in die BIM-Methode zu integrieren.

## **2.10 Forschungsvorhaben BIM – Game**

Ein multinationaler Ansatz zur Einbindung von BIM in Lehre und Weiterbildung

Fördermittelgeber: Erasmus+

Projektlaufzeit: 10/2016 bis 09/2019

Im Rahmen des internationalen Erasmus-Projekts „BIM Game“ wird in Kooperation mit interdisziplinären Partnern aus Frankreich, Polen, Spanien und Belgien ein Planspiel zum ganzheitlichen Erlernen der Methode BIM entwickelt. Dabei werden gemeinsam anhand eines 3D-Gebäudemodells unterschiedliche Szenarien über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks hinweg erarbeitet. Die Szenarien richten sich nach dem Wissensstand und der Erfahrung der Teilnehmer, somit können sowohl Studierende als auch erfahrene Beteiligte von Bauprojekten das BIM Game zum praxisnahen Erlernen der Methode BIM nutzen. Der Fokus des BIM Game liegt auf dem kollaborativen Arbeiten und der Verbesserung dieser weichen Faktoren jedes einzelnen Teilnehmers. Die Möglichkeit auch in internationalen Teams zusammen zu arbeiten, unterstützt die Teilnehmer darin die unterschiedlichen Sichtweisen der verschiedenen am Bau beteiligten Rollen, sowie verschiedener Kulturen, zu verstehen und akzeptieren.

### **2.11 Forschungsvorhaben BIM -Prozesse – Handwerk digital**

Entwicklung einer idealtypischen Soll-Prozesskette zur Anwendung der BIM-Methode im Lebenszyklus von Bauwerken

Fördermittelgeber: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi)

Projektlaufzeit: 09/2017 bis 12/2018

Fortsetzungsprojekt: 01/2019 bis 12/2020

Das Kompetenzzentrum Digitales Handwerk (KDH) unterstützt den handwerklichen Mittelstand bei der Erschließung technischer und wirtschaftlicher Potenziale, die sich aus der digitalen Transformation für das Handwerk ergeben. Zum Abbau von Informationsdefiziten stellt das KDH den Entscheidungsträgern und Fachexperten des Handwerks praxisnahe Informations-, Qualifikations- und Unterstützungsangebote zur Verfügung, die in fünf sogenannten Schaufenstern entwickelt und illustriert werden. Das Kompetenzzentrum Digitales Handwerk ist Teil der Förderinitiative „Mittelstand 4.0 – Digitale Produktions- und Arbeitsprozesse“, die im Rahmen des Förderschwerpunkts „Mittelstand-Digital – Strategien zur digitalen Transformation der Unternehmensprozesse“ vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) gefördert wird.

Das Schaufenster Digitales Bauen unterstützt das Baugewerbe von der Führungskraft bis zum Gerätebediener bei der Entwicklung und dem Einsatz digitaler Programme, Strukturen und Anwendungen im Unternehmen. Handwerksbetriebe erhalten hier praxisbezogene Antworten mit dem Ziel die Wettbewerbsfähigkeit auf dem Markt weiterhin zu erhalten:

Welche Möglichkeiten bietet die Digitalisierung dem Baugewerbe?

Welche rechtlichen Belange müssen berücksichtigt werden?

Wie können beim Planen und Bauen Kosten durch neue digitale Techniken eingespart werden?

Wie kann die Digitalisierung auch in kleinen Bauhandwerksbetrieben umgesetzt werden?

In der Projektfortsetzung werden neben weiteren Qualifizierungsangeboten für Ausführende in klein und mittelständischen Unternehmen, in denen das Arbeiten mit digitalen Hilfsmitteln vermittelt werden soll, auch für drei verschiedene Gewerke Leitbetriebe entwickelt. Leitbetriebe sind ideelle Betriebe, die auf Basis von Prozesserhebungen in bis zu vier Betrieben eines jeden betrachteten Gewerkes konzipiert werden. Diese Leitbetriebe werden musterhaft mit unterschiedlichen digitalen Werkzeugen ausgestattet, um dem gesamten Gewerk als Beispiel zu dienen und Inspiration und Anhaltspunkte für die Digitalisierung des eigenen Betriebes zu bieten.

## **2.12 Forschungsvorhaben BIM - Modellierungsrichtlinie**

Entwicklung einer standardisierten BIM-Modellierungsrichtlinie

Fördermittelgeber: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau

Projektlaufzeit: 03/2019 bis 08/2020

Die erfolgreiche, durchgängige Anwendung der Methode BIM über den gesamten Lebenszyklus von Bauwerken hängt wesentlich von der Abstimmung der Projektbeteiligten bezüglich des Datenaustauschs und dessen Inhalten ab. Hierzu zählen die notwendige Detaillierungstiefe der geometrischen Modelldaten sowie die zugehörigen parametrischen Attribute der Modellobjekte.

Die Entwicklung von Standards für die Erstellung von Bauwerksdatenmodellen ermöglicht eine erhebliche Verschlankeung des Abstimmungsprozesses durch die Verwendung von allgemeingültigen Anforderungen an Geometrie- und Parameterdetaillierung. Da die verwendeten Informationen in jedem Projekt ähnlich verteilt sind, empfiehlt sich die Erarbeitung einer branchenüblichen Definition, damit Modellierungsrichtlinien nicht individuell entwickelt werden müssen.

Im Rahmen des Forschungsvorhabens liegt der Fokus auf der Entwicklung einer standardisierten Modellierungsrichtlinie. Eine solche soll in Abhängigkeit der vom Auftraggeber definierten Ziele den Projektbeteiligten Informationen über die Art der Modellierung sowie Inhalte und Detaillierungsgrade der Bauwerksdatenmodelle liefern. Diese grundlegende BIM-Modellierungsrichtlinie kann Teil der Auftraggeberinformationsanforderungen (AIA) werden und somit durchgängig, in Abhängigkeit der vereinbarten BIM-Ziele und BIM-Anwendungen, von allen Beteiligten genutzt werden.

## **2.13 Forschungsvorhaben BIM2digitalTWIN**

Digitalisierung von Shopping-Centern: Vom BIM zum Digital Twin

Fördermittelgeber: German Council of Shopping Centers e.V., Bergische Universität Wuppertal, Architrave GmbH, Commerz Real AG, ECE Projektmanagement GmbH. & Co. KG, NUVEEN Real Estate, Unibail-Rodamco-Westfield Germany GmbH, CBRE GmbH, WISAG Dienstleistungsholding GmbH, SAP SE.

Projektlaufzeit: 07/0218 bis 07/2020

Der stationäre Handel und Handelsimmobilien stehen zunehmend unter Druck der Online-Shops, das Kaufverhalten der Konsumenten verändert sich und es gibt fortlaufend neue technologische Entwicklungen. Durch die Digitalisierung werden Angebot und Auswahl von Händlern immer vergleichbarer und das Internet steht mehr und mehr im Zentrum des Verkaufserlebnisses. Um wettbewerbsfähig zu bleiben, muss der stationäre Handel seine Stärken mit den neuen technologischen Möglichkeiten kombinieren und bestehende Prozesse verbessern.

Das Projekt BIM2digital TWIN erarbeitet gemeinsam mit Praxis- und Technologiepartner die digitale Abwicklung von Immobilien Asset und Property Management-Prozessen mit speziellem Fokus auf Handelsimmobilien. Fachlich unterstützt wird das Projekt von den Praxispartnern ECE, Unibail-Rodamco-Westfield, NUVEEN Real Estate und der Commerz Real, im Bereich BIM und Prozessmanagement von der BUW sowie von Architrave als Technologiepartner. Ergänzend unterstützten die Unternehmen SAP und CBRE die Projektumsetzung.

### **3 Aufbau eines Prozessmodells**

Die Ergebnisse aller betrachteten Forschungsvorhaben ergeben ein ganzheitliches Prozessmodell, das im Folgenden dargestellt wird.

#### **3.1 Definition der Lebenszyklusphasen**

Als Grundlage wird zunächst der zu analysierende Lebenszyklus einer Liegenschaft – oder im engeren Sinne einer Immobilie – betrachtet, forschungsprojektübergreifend entwickelt und definiert. Er stellt den strategischen Prozessfluss (Kap. 3.4.3) dar und wird in die folgenden fünf Lebenszyklusphasen untergliedert:

1. Entwicklung
2. Planung
3. Realisierung
4. Betrieb
5. Abbruch

Die jeweiligen Phasen unterteilen sich wiederum in einzelne Hauptprozesse gemäß nachfolgender Beschreibung (vgl. Abbildung 2).

Die Lebenszyklusphase Entwicklung besteht aus den Hauptprozessen

- Projektentwicklung im engeren Sinne und
- Vergabe der Planung.

Die Lebenszyklusphase Planung besteht aus den Hauptprozessen

- Grundlagenermittlung,
- Vorplanung,
- Entwurfsplanung,
- Genehmigungsplanung und
- Ausführungsplanung.

Die Lebenszyklusphase Realisierung besteht aus den Hauptprozessen

- Vergabe der Bauausführung,
- Arbeitsvorbereitung,
- Bauausführung und
- Bauabnahme

Die Lebenszyklusphase Betrieb besteht aus den Hauptprozessen

- Vergabe der Gebäudedienstleistung und
- Betrieb inkl. der eigentlichen Nutzung statt.

Die Lebenszyklusphase Abbruch besteht aus den Hauptprozessen

- Planung,
- Rückbau,
- Verwertung und
- Beseitigung

In der Lebenszyklusphase des Betriebs wird weiterhin auf den gesonderten Hauptprozess des Bauens im Bestand hingewiesen.

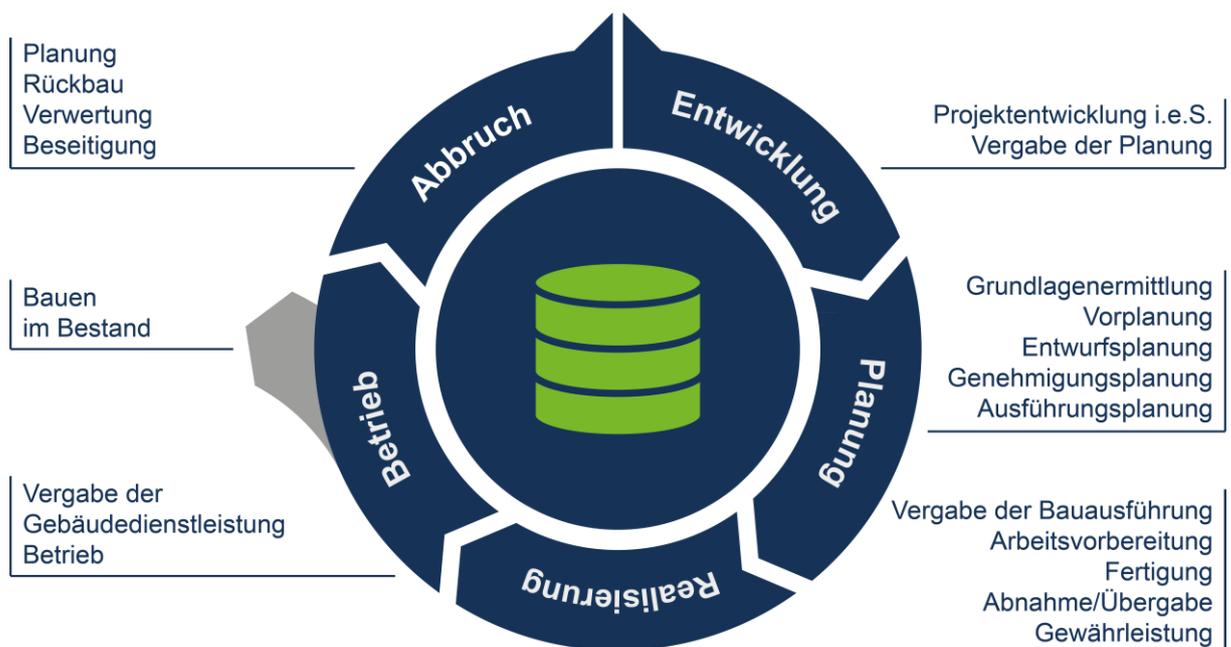


Abbildung 2: Lebenszyklus

### 3.1.1 Entwicklungsphase

Die Entwicklungsphase umfasst die der eigentlichen Planung vorgeschalteten Maßnahmen und Überlegungen, insbesondere der Auftraggeber bzw. Bauherren. Im Rahmen der Projektentwicklung im engeren Sinne werden die Ausgangsfaktoren Standort, Projektidee und Kapital so miteinander kombiniert, dass einzelwirtschaftliche, wettbewerbsfähige, arbeitsplatzschaffende und -sichernde sowie gesamtwirtschaftliche sozial- und umweltverträgliche Immobilienobjekte geschaffen und dauerhaft rentabel genutzt werden können. In diesem Zusammenhang erfolgt u.a. die Grundstücksicherung, die Definition der Ziele in Form einer wirtschaftlich tragfähigen Nutzungskonzeption des dazugehörigen Nutzerbedarfsprogramms nach DIN 18205, die Durchführung einer Machbarkeitsstudie und die Projektorganisation. Im Anschluss an die Projektentwicklung im engeren Sinne erfolgt die Vergabe der Planungsleistung an die beteiligte Planer-Sphäre nach dem VOF-Verfahren durch die Bauherren-Sphäre.

### 3.1.2 Planungsphase

In dieser Phase erfolgt die eigentliche Umsetzung der Planung, im Sinne der Leistungsphasen 1 bis 5 der HOAI, in den Phasen Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung.

Mit Beginn der Grundlagenermittlung findet eine Klärung der Aufgabenstellung zwischen den beteiligten Planern und dem Bauherrn statt. In dessen Anschluss folgt die Grundlagenanalyse zur Abstimmung der Aufgabenstellung und Erarbeitung eines Planungskonzeptes innerhalb der Vorplanung. Ebenfalls wird durch die Planenden die Kostenschätzung als Nachweis der Projektkostenziele erstellt. Die Vorplanungsunterlagen sind zum Abschluss der Vorplanungsphase durch den Bauherrn freizugeben.

Das zunächst grobe Planungskonzept wird in der Entwurfsplanung weiter konkretisiert und als fertiges Planungskonzept mit allen festgelegten Komponenten ausgearbeitet. Die durch die Planer-Sphäre erbrachte Entwurfsplanung und deren beinhaltende Kostenberechnung werden mit dem Auftraggeber abgestimmt und bilden die Grundlage für die Genehmigungsplanung. Die Ausarbeitung der genehmigungsfähigen Planung unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen obliegt der Planer-Sphäre. Nach Freigabe durch den Bauherrn erfolgt die anschließende Prüfung und Genehmigung durch die zuständige Behörde der Genehmigungs-/Aufsichts-Sphäre. Anschließend werden die Genehmigungsunterlagen im Rahmen der Ausführungsplanung durch die Planer-Sphäre weiter verfeinert, sodass auf Grundlage der Ausführungspläne die Ausschreibung und Realisierung erfolgt. Die hierzu notwendige Freigabe der Gesamtausführungsplanung erfolgt durch den Bauherrn.

### **3.1.3 Realisierungsphase**

Die Realisierungsphase umfasst die HOAI-Leistungsphasen 6 bis 8, beginnend mit der öffentlichen Ausschreibung der Bauleistungen durch den Bauherrn. Auf Grundlage der Ausführungspläne werden Leistungsbeschreibungen und Leistungsverzeichnisse erstellt. Anhand der Leistungsverzeichnisse werden die Kosten ermittelt und durch einen Vergleich mit der Kostenberechnung die Kostenkontrolle durchgeführt. Die Arbeiten erfolgen in Abstimmung und Koordination mit der Planungs-Sphäre. Die Ausschreibung erfolgt durch die Bauherren-Sphäre. Gleichzeitig beginnen mit der Akquise die Prozesse in der Ausführungs-Sphäre. Das ausgeschriebene Projekt wird ausgewählt und auf Grundlage der Unterlagen des Bauherrn ein Angebot erstellt. Die schlussendliche Leistungsvergabe erfolgt wieder durch den Bauherrn.

Nach Zuschlagserteilung beginnen die wesentlichen Phasen der Bauwerks-Realisierung innerhalb der Ausführungs-Sphäre. Die im Lebenszyklus definierten Schritte der Arbeitsvorbereitung, Fertigung und Bauabnahme entsprechen der HOAI Leistungsphase 8. Die wesentlichen Aufgaben der Bauherren-Sphäre beschreibt § 205 aus dem AHO Leistungsbild Projektsteuerung.

Den Abschluss der Realisierungsphase bildet die Bauabnahme. Diese Phase umfasst die Funktionsprüfung und Inbetriebnahme sowie die fachliche, und öffentlich-rechtliche Abnahme unter Mitwirkung der Bauherrn-Sphäre. Ebenfalls erfolgt durch den Bauherrn die rechtsgeschäftliche Abnahme, die Freigabe der Schlussrechnung, die Kostenfeststellung, die Auflistung von Verjährungsfristen und die Zusammenstellung der Dokumentationsunterlagen. Mit Übergabe des Projektes endet die Realisierungsphase und bildet den Startpunkt der Betriebsphase.

### 3.1.4 Betriebsphase

Die Betriebsphase umfasst Leistungen der Lebenszyklusphase 6 der GEFMA Richtlinien 100<sup>1</sup>, die im Rahmen anschließender Forschungsprojekte vertiefender ausgeführt werden. Analog zu dem bisherigen Lebenszyklusaufbau erfolgt zunächst die Vergabe, in diesem Falle an den Gebäude-Dienstleister nach dem VOL-Vergabeverfahren.<sup>2</sup> In der weiteren Betriebsphase finden insbesondere Leistungen zum technischen Gebäudemanagement Anwendung. Diese umfassen bspw. das Objektbetriebsmanagement, die Arbeitsstättenbereitstellung, den Objektbetrieb sowie dessen Reinigung und Pflege. Hieraus resultierende Prozesse der Organisation der Arbeitssicherheit im Facility Management finden in der Bauherren-Sphäre Anwendung. Die operative Ausführung und Bereitstellung von Facility-Produkten erfolgt durch Gebäudedienstleister innerhalb der Ausführungssphäre.

### 3.1.5 Abbruchphase

Die gegenwärtige Grundlage für die Prozesse der Abbruchphase bildet die Landesbauordnung NRW unter Berücksichtigung brancheninterner Fachliteratur und weiterer Normung in Verbindung mit dem Kreislaufwirtschaftsgesetz und der Gewerbeabfallverordnung. Die Lebenszyklusphase Abbruch unterteilt sich in die Rückbauplanung, Rückbaurealisierung, Verwertung und Beseitigung des anfallenden Abfalls. Neben dem Lebenszyklus des Bauwerks wird der Lebenszyklus des Bauproduktes betrachtet. Hierbei wird für die Zusammenstellung der Informationen der Bauprodukte unter anderem auf die Europäische Bauproduktenverordnung (EU-BauPVO) Nr. 305/2011, die REACH-Verordnung EG Nr. 1907/2006 sowie die Bauregelliste des Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) und die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) zurückgegriffen. Für die Ermittlung der relevanten Informationen wird die Lebenszyklusphase Abbruch mit dem Lebenszyklus Bauprodukte überlagert. Hierbei können gemeinsame Informationsschnittmengen ermittelt werden.

### 3.1.6 Abgleich zu bestehenden Bezugsquellen

In verschiedenen Teilen des Lebenszyklus fließen unterschiedliche bestehende Regelwerke, Verordnungen und Richtlinien ein. Nachstehend wird der Bezug zwischen dem definierten Lebenszyklus und zwei maßgebenden Bezugsquellen hergestellt (s. Tabelle 1).

---

<sup>1</sup> GEFMA 100, 2004

<sup>2</sup> Seit Inkrafttreten der VgV (April 2016) ist die VOL nur noch im Unterschwellenbereich anzuwenden, oberhalb der EU-Schwellenwerte gilt für Liefer- und Dienstleistungen die VgV

Tabelle 1: Bezug der Lebenszyklusphasen

Definierter Lebenszyklus		Bezugsquelle	
<u>Lebenszyklusphase</u>	<u>Hauptprozess</u>	<u>Leistungsphase nach HOAI</u>	<u>Lebenszyklusphase nach GEFMA</u>
Entwicklung	Projektentwicklung im engeren Sinne	LPh. 0	LzPh. 1
	Vergabe der Planung	LPh. 0	LzPh. 1
Planung	Grundlagenermittlung	LPh. 1	LzPh. 2
	Vorplanung	LPh. 2	LzPh. 2
	Entwurfsplanung	LPh. 3	LzPh. 2
	Genehmigungsplanung	LPh. 4	LzPh. 2
	Ausführungsplanung	LPh. 5	LzPh. 2
Realisierung	Vergabe der Bauausführung	LPh. 6 + 7	LzPh. 2
	Arbeitsvorbereitung	LPh. 8	LzPh. 3
	Bauausführung	LPh. 8	LzPh. 3
	Bauabnahme/ Inbetriebnahme	LPh. 8	LzPh. 3
Betrieb	Vergabe der Gebäudedienstleistung	-	LzPh. 6
	Betrieb	LPh. 9	LzPh. 6
Abbruch	Planung Rückbau Verwertung Beseitigung		LzPh. 9

### 3.2 Definition des Betrachtungs-Szenarios/Randbedingungen

Zum Aufbau eines Prozessmodells über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ist es unabdingbar, zunächst ein Betrachtungs-Szenario als Grundlage zu definieren. Sowohl das Gefüge der am Bau Beteiligten als auch die wahrzunehmenden Aufgaben und die zu durchlaufenden Verfahren und Prozesse unterscheiden sich in Abhängigkeit der Bauwerkstypen, die verschiedenen Sparten der Bauwirtschaft zugeordnet werden können. So sind beispielsweise die zu beachtenden Gesetze, Regelwerke und Normen und die Aufbau- und Ablauforganisationen von Sze-

nario zu Szenario und in Abhängigkeit vom Bauwerkstypen unterschiedlich (Generalplaner, Generalunternehmer, Generalübernehmer, Einzelvergabe usw.). Im Rahmen der Forschungsprojekte wird der nachfolgende Bauwerkstyp behandelt:

*Öffentliches Bauvorhaben – Hochbau – Verwaltungs- bzw. Wohnungsbau*

Ein Öffentliches Bauvorhaben setzt einen öffentlichen Auftraggeber voraus. Zu den öffentlichen Auftraggebern zählt nicht nur die öffentliche Hand. Auch Privatpersonen können unter die Definition eines öffentlichen Auftraggebers fallen und unterliegen damit bestimmten gesetzlichen Vorgaben. Der Begriff des öffentlichen Auftraggebers ist definiert in dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Gemäß § 98 GWB sind öffentliche Auftraggeber:

1. *Gebietskörperschaften sowie deren Sondervermögen,*
2. *Andere juristische Personen des öffentlichen und des privaten Rechts, die zu dem besonderen Zweck gegründet wurden, im Allgemeininteresse liegende Aufgaben nichtgewerblicher Art zu erfüllen, wenn Stellen, die unter Nummer 1 oder 3 fallen, sie einzeln oder gemeinsam durch Beteiligung oder auf sonstige Weise überwiegend finanzieren oder über ihre Leitung die Aufsicht ausüben oder mehr als die Hälfte der Mitglieder eines ihrer zur Geschäftsführung oder zur Aufsicht berufenen Organe bestimmt haben. Das Gleiche gilt dann, wenn die Stelle, die einzeln oder gemeinsam mit anderen die überwiegende Finanzierung gewährt oder die Mehrheit der Mitglieder eines zur Geschäftsführung oder Aufsicht berufenen Organs bestimmt hat, unter Satz 1 fällt,*
3. *Verbände, deren Mitglieder unter Nummer 1 oder 2 fallen,*
4. *natürliche oder juristische Personen des privaten Rechts, die auf dem Gebiet der Trinkwasser- oder Energieversorgung oder des Verkehrs tätig sind, wenn diese Tätigkeiten auf der Grundlage von besonderen oder ausschließlichen Rechten ausgeübt werden, die von einer zuständigen Behörde gewährt wurden, oder wenn Auftraggeber, die unter Nummern 1 bis 3 fallen, auf diese Personen einzeln oder gemeinsam einen beherrschenden Einfluss ausüben können,*
5. *natürliche oder juristische Personen des privaten Rechts in den Fällen, in denen sie für Tiefbaumaßnahmen, für die Errichtung von Krankenhäusern, Sport-, Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen, Schul-, Hochschul- oder Verwaltungsgebäuden oder für damit in Verbindung stehende Dienstleistungen und Auslobungsverfahren von Stellen, die unter Nummern 1 bis 3 fallen, Mittel erhalten, mit denen diese Vorhaben zu mehr als 50 vom Hundert finanziert werden,*
6. *natürliche oder juristische Personen des privaten Rechts, die mit Stellen, die unter Nummern 1 bis 3 fallen, einen Vertrag über die Erbringung von Bauleistungen abgeschlossen haben, bei dem die Gegenleistung für die Bauarbeiten statt in einer Vergütung in dem*

*Recht auf Nutzung der baulichen Anlage, ggf. zuzüglich der Zahlung eines Preises besteht, hinsichtlich der Aufträge an Dritte (Baukonzession).<sup>3</sup>*

Die Entscheidung für die Auswahl der Rahmenbedingung eines öffentlichen Bauherrn wurde aufgrund der besonderen Vorgaben bspw. bei der Vergabe von Planungsleistungen getroffen. Der öffentliche Auftraggeber unterliegt u.a. dem §97 Nummer 3 GWB. Dieser besagt, dass an verschiedene Fachplaner vergeben werden sollte, um klein- und mittelständische Unternehmen zu fördern.

*"Mittelständische Interessen sind bei der Vergabe öffentlicher Aufträge vornehmlich zu berücksichtigen. Leistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillöse) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlöse) zu vergeben. Mehrere Teil- oder Fachlöse dürfen zusammen vergeben werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern. Wird ein Unternehmen, das nicht öffentlicher Auftraggeber ist, mit der Wahrnehmung oder Durchführung einer öffentlichen Aufgabe betraut, verpflichtet der Auftraggeber das Unternehmen, sofern es Unteraufträge an Dritte vergibt, nach den Sätzen 1 bis 3 zu verfahren."<sup>4</sup>*

Mittels dieser bewusst geschaffenen Komplexität soll ein möglichst umfassendes Prozessmodell in Bezug auf die Kommunikationsschnittstellen und damit auf den Informationsaustausch erstellt werden. Die Vergabe von Planungsleistungen an einen Generalplaner würde bspw. eine grundsätzlich geringere Komplexität des Prozesses erzeugen, da für den Bauherrn im Vergleich zur Einzelvergabe der Planungsleistungen lediglich eine Kommunikationsschnittstelle zum Generalplaner besteht. Zu Projektbeginn wird im Falle des ausgewählten Szenarios weiterhin folgender Input bereitgestellt:

- *existierende Projektidee*  
Die durch den Bauherrn bereitgestellte Projektidee umfasst eine durchgeführte Bedarfsanalyse und Vorhabendefinition.
- *vorhandenes Kapital*  
Der Bauherr weist eine Budgetvorgabe aus, dessen Kapitalbeschaffung sichergestellt ist.

---

<sup>3</sup> GWB § 98, Stand 01.09.2017

<sup>4</sup> GWB § 97 Nummer 3, Stand 01.09.2017

- *engere Grundstücksauswahl getroffen*  
Der Bauherr übergibt eine Auswahl relevanter Grundstücke, auf deren Grundlage weitere Analysen erfolgen sollen.



Abbildung 3: Ausgangssituation Projekt

Als Grundlage für die Erstellung der Prozesse wird der zu analysierende Lebenszyklus einer Liegenschaft – oder im engeren Sinne eines Bauwerks – betrachtet, forschungsprojektübergreifend entwickelt und definiert. Die jeweiligen Lebenszyklusphasen unterteilen sich in die unter Kap. 3.1 aufgeführten Hauptprozesse.

### 3.3 Informationen in der Bau- und Immobilienwirtschaft

Nach Springer Gabler ist eine Information „derjenige Anteil einer Nachricht, der für den Empfänger einen Wert besitzt. Durch Informationen werden beim Wirtschaftssubjekt bestehende Wahrscheinlichkeitsurteile bez. entscheidungsrelevanter Daten oder Ereignisse (z.B. Tauschmöglichkeiten oder technische Innovationen) verändert.“<sup>5</sup> Hieraus lassen sich zwei wesentliche Schlussfolgerungen ziehen. Zum einen bedeutet Information immer ein Austausch, also eine Interaktion zwischen Empfänger und Sender der Information. Des Weiteren muss der Inhalt der Information verarbeitet bzw. abstrahiert werden. Dies bedeutet, dass der Empfänger den Inhalt der Information stets für sich selbst verarbeiten muss.

Um Informationen zu transportieren, ist ein Informationsträger nötig. Die Übertragung der Information erfolgt demnach in Form von Daten bzw. Signalen. Daten können verstanden werden als eine wieder interpretierbare Darstellung von Informationen in formalisierter Art, geeignet zur Kom-

<sup>5</sup> Springer Gabler, 2017

munikation, Interpretation oder Verarbeitung. Nachfolgende Abbildung 4 verdeutlicht den Vorgang des Informationsaustausches und fügt eine weitere wichtige Ebene, das Wissen, hinzu. Wissen ist die Vertiefung und Speicherung von vermittelten Daten.

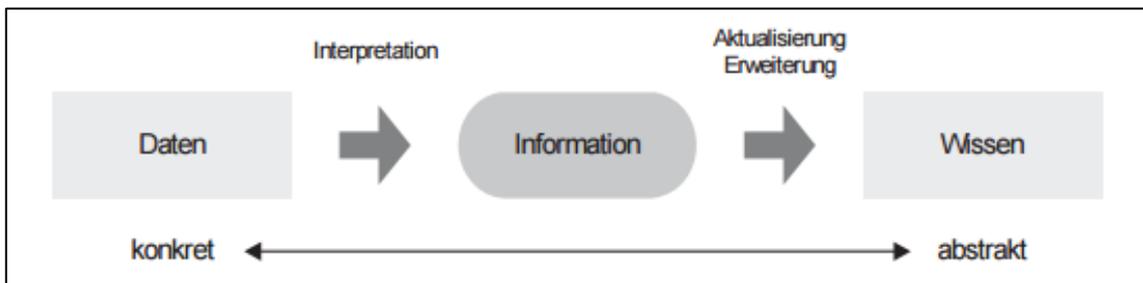


Abbildung 4: Information im Kontext zu Wissen und Daten<sup>6</sup>

Fasst man den Vorgang des Informationsaustausches zusammen, entsteht folgender Ablauf (Abbildung 4). Zunächst werden vom Sender Daten an den Empfänger übergeben. Dieser interpretiert und selektiert diese Daten, welche von ihm als Informationen aufgenommen werden. Mit den Informationen ist es dem Empfänger möglich sein, Wissen zu aktualisieren bzw. zu erweitern.<sup>7</sup>

Die Information an sich ist also keine Zahl oder Farbe (Daten). Sie ist ein subjektiver Vorgang, und diesen Vorgang gilt es, im Informationsmanagement zu steuern. Es geht dabei also nicht um die bloße Weitergabe von Daten. Informationsmanagement konzentriert sich auf den reibungs-freien Vorgang des Austausches der Daten. Es koordiniert den Sender und Empfänger und versucht dafür zu sorgen, dass Daten richtig interpretiert und abgelegt werden.

Die Kommunikation zwischen den Akteuren zur Übermittlung von Daten, d.h. zum Transfer von Wissen, kann unter Verwendung verschiedener Kommunikationsmittel erfolgen.

Gegenständlich in Kommunikations-, d.h. Datenübergabeprozessen, aber auch in Ablage- und Archivierungsprozessen, sind im Bauwesen i.d.R. ganze Datensätze, die an einen Träger gebunden sind. Der Informations- und damit Datenträger kann als Dokument bezeichnet werden. Dies stellt eine Vereinfachung gegenüber der genaueren Bezeichnung als Dokumentarische Bezugseinheit (DBE) dar. Ein Dokument (bzw. eine DBE) bündelt eine Anzahl an Datensätzen in einer bestimmten greif- oder zuordenbaren Form.

<sup>6</sup> Entnommen: Viering, Rodde, & Zanner, 2015, S. 5

<sup>7</sup> Vgl. Viering, Rodde, & Zanner, 2015, S. 5

*„Die Dokumentarische Bezugseinheit (DBE) ist für Informationsspezialisten das Objekt, das Gegenstand der dokumentarischen Bearbeitung ist. Bei Dokumentarischen Bezugseinheiten kann es sich um alle möglichen Träger von Informationen handeln; denkbar sind dabei unter anderem Druckerzeugnisse, Tonträger, Filme, Museumsstücke etc.“<sup>8</sup>*

In der elektronischen Datenverarbeitung (EDV) werden u.a. Dateien genutzt, die von den Verfassern als Dokumente verstanden werden, in denen Daten / Datensätze / Informationen zusammengestellt werden, um sie in Datenübergabe- oder Dokumentationsprozessen handhabbar zu machen. Die Datei ist somit ein bestimmter Dokumententyp.<sup>9</sup>

Nachfolgend sind beispielhaft unterschiedliche Arten von Informationen, die im Lebenszyklus eines Bauobjektes erstellt und zwischen den verschiedenen Akteuren ausgetauscht werden aufgeführt.

#### Baupläne/ Bauzeichnungen

Bauzeichnungen gehören zu den bekanntesten Unterlagen, die im Bauwesen verwendet werden. Baupläne sind wichtige Dokumente und Nachweise, sowohl für den Planer als auch für die ausführenden Gewerke. Sie bilden die direkte Verbindung zwischen Planung und ausführenden Gewerken. Hier ist bereits erkennbar, dass Pläne in allen Projektphasen von Bedeutung sind und verschiedene Schnittstellen berühren. Aufgrund ihrer hohen Bedeutung für den Erfolg des Projektes sollten sie höchsten Anspruch auf DIN-Konformität, Richtigkeit und Übersichtlichkeit legen und müssen maßstabsgetreu angefertigt werden.<sup>10</sup>

Die wichtigsten Baupläne, wie die Ausführungs-, Genehmigungs-, Entwurfspläne wurden in den vorherigen Kapiteln bereits erwähnt und ihr Inhalt beleuchtet. Der Vollständigkeit halber ist es dennoch nötig, die übrigen Pläne kurz zu benennen und deren Inhalt darzulegen:

Detailzeichnungen (Einzelheiten) ergänzen den Ausführungsplan und werden somit in der Ausführungsplanung erstellt. Sie präzisieren die Werkpläne in bestimmten Abschnitten. Aufgrund des hohen Detailgrades werden diese in einem Maßstab zwischen 1:1 bis zu 1:20 erstellt. Positionspläne sind skizzenhafte Zeichnungen, welche vom Tragwerksplaner angefertigt werden. Sie untermauern bzw. verdeutlichen die statischen Berechnungen. Grundlage für diese Zeichnungen sind die Entwurfspläne des Architekten, weshalb auch diese in einem Maßstab von 1:100 angefertigt werden. Zum Inhalt gehören die grundlegenden Maße des zu berechnenden Bauteils, die

---

<sup>8</sup> Entnommen: Wikipedia, 2016

<sup>9</sup> Vgl. Helmus, Laußat, Meins-Becker & Kelm, 2014, S.8

<sup>10</sup> Vgl. Technische Universität Berlin, 2007, S.79

Kennzeichnung der Bauteile nach berechneten Positionen, und er sollte Informationen über die Festigkeitsklasse der verwendeten Baustoffe enthalten.

Schalpläne werden auf Grundlage der Ausführungszeichnung / Werkplan angefertigt. Es werden die einzuschalenden Bauteile im Maßstab 1:50 dargestellt. Anders als beim Positionsplan müssen hier auch Höhenkoten, Aussparungen, Auflager der Bauteile und genaue Angaben zu Art und Festigkeitsklasse der Baustoffe getroffen werden. Bewehrungszeichnung enthalten alle Informationen, welche zum Biegen und Verlegen der Bewehrung erforderlich sind.

### Protokolle und Berichte

Über die gesamten Projektphasen fallen verschiedenen Protokolle, Berichte und Ausführungshinweise an. Zu den wichtigsten und in der Praxis oft verwendeten zählen die Besprechungsprotokolle. Die sogenannten Jour-Fix-Protokolle sind ein unverzichtbares Mittel zur Organisation und Kontrolle des Baufortschritts. Mit Hilfe der Besprechungsprotokolle werden Termine, Kosten und Standards abgestimmt. Es ist wichtig, dass die Protokolle für alle Akteure frei zugänglich sind. Um einen umfassenden Aufklärungseffekt zu erzielen, sollten die Protokolle dennoch folgende Inhalte dokumentieren.

Allgemeines wie der Teilnehmerkreis der Diskussion und der Besprechungsort und Zyklus sollten festgehalten werden. Außerdem sollte das Protokoll immer auf dem vorherigen Protokoll aufbauen, um eine nachvollziehbare Struktur zu verinnerlichen. Hauptaugenmerk liegt auf der Koordination der Unternehmer. Es muss festgehalten werden, wer was wann erledigen muss. Die Besprechungsprotokolle sind Instrumente um Entscheidungen über die Ausführung und damit verbundenen Terminvorgaben festzuhalten.

Eines der wichtigsten Instrumente, um den Ist-Zustand des Baus zu bewerten, sind die Bautagebücher oder Bautageberichte. Sie bilden den derzeitigen Bauzustand ab, wodurch eventuelle Störungen oder Behinderungen aufgedeckt und weitergeleitet werden können. Deshalb sollten sie kontinuierlich aktualisiert und dem Auftraggeber immer offengelegt werden. Bautagebücher bilden die höchste dokumentarische Beweislast in gerichtlichen Belangen, weswegen die Führung der Berichte obligatorisch ist. Neben dem Vertragsterminplan und dem LV ist das Bautagebuch eines der bedeutendsten Werkzeuge zum Nachvollziehen des Bauablaufes. Inhalte wie Witterung, eingesetzte Kapazitäten, Arbeitszeit der Gewerke und Handwerker, Stand der Tätigkeiten und Störungen bzw. Behinderungen mit der entsprechenden Dauer (Anfang und Ende) sind Voraussetzungen für ein vollständiges Bautagebuch.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Kochendörfer, Liebchen & Viering, 2010, S. 89-96

---

## Terminpläne

Durch die sich immer weiterentwickelnde Baubranche werden immer kürzere Realisierungszeiten von den Unternehmen gefordert. Um dies zu gewährleisten, müssen Planung, Rohbau und Ausbau parallel ausgeführt werden. Eine solche Leistung kann nur eine ausführliche Terminplanung sicherstellen. Bevor mit den oben genannten Gewerken begonnen werden kann, muss geklärt sein, welche Tätigkeiten mit welchen Kapazitäten in welcher Zeit abgeschlossen sein müssen. Eine innovative Terminplanung ist Voraussetzung, um am Markt Bestand zu haben. Innovativ bedeutet in dem Zusammenhang, dass sie sich an die Situation anpasst. Genau wie die zuvor dargelegten Arten von Information und Dokumenten ist auch diese über die gesamten Projektphasen von Relevanz und muss an verschiedenste Projektbeteiligte ausgehändigt werden.

Zu den grundlegenden Inhalten von Terminplänen zählt die Vorgangsbezeichnung, die Dauer des Vorgangs mit voraussichtlichem Start- und Endtermin, Pufferzeiten, Kosten und Ressourcen. Jedoch sind nicht alle Inhalte für jeden Empfänger des Terminplanes von Bedeutung. So ist zu beobachten, dass die Akzeptanz der Terminpläne stark sinkt, wenn die Inhalte ungefiltert an den Empfänger weitergeleitet werden. Bspw. ist ein Gipsdielen-Gewerk nicht an den Ausführungszeiten der Fundamente interessiert. Für diese Gewerke ist es wichtiger zu wissen, welche Gewerke vor und welche nach ihm an der Ausführung beteiligt sind.<sup>12</sup>

Terminpläne lassen sich unter anderem in ihrer Darstellungsform unterteilen. Der Balkenplan ist der in der Baubranche häufigste vorkommende Terminplan. Die wichtigsten Vorgänge lassen sich an ihm ablesen. Auch nicht geschultem Personal ist es möglich, alle Vorgänge und Abhängigkeiten zu erkennen. Mit zunehmender Komplexität des Vorhabens sinkt jedoch die Gebrauchstauglichkeit dieses Plans. Terminlisten sind nichts anderes als die Ergebnisse des Balkenplanes in Form einer Liste. Vorgänge werden mit den dazugehörigen Informationen (Dauer, Bezeichnung usw.) chronologisch aufgeführt. Eine andere populäre Form der Terminpläne sind die Netzpläne. Netzpläne eignen sich mehr, um komplexe Vorgänge und deren Abhängigkeiten darzustellen. Sie eignen sich weniger, um zeitliche Abläufe darzustellen. Einen letzten Terminplan stellt der Linienplan dar. Der Linienplan wird auch Zeit/Weg- oder Volumen/Zeit-Plan genannt. Er ermöglicht die Abbildung von Vorgängen in Abhängigkeit von zurückgelegter Strecke oder Mengen. Der Linienplan findet oft Anwendung im Straßen- und Tunnelbau und ist eher ungeeignet für den Wohnungsbau.

Eine weitere Art der Unterscheidung stellt der Detaillierungsgrad dar. Der am geringsten detaillierte Terminplan ist der Rahmenterminplan. Er wird während der frühen Projektentwicklungsphase erstellt und dient zur groben Orientierung. Der Rahmenterminplan versucht die oben genannten Projektentwicklungsphasen zu terminieren. Auf Grundlage des Rahmenterminplans wird

---

<sup>12</sup> Vgl. ebd., S. 99-112

---

der sogenannte Generalablaufplan erstellt. Der Generalablaufplan präzisiert erste Abhängigkeiten und unterteilt die verschiedenen Projektphasen. Mit Hilfe des Nutzerbedarfsprogramms und den Entwurfsplänen können erste Aussagen über Mengen und Ausführungszeiten getroffen werden. Der Steuerterminplan präzisiert den Generalablaufplan weiter. Als Grundlage zur Festlegung von Vertragsterminen wird dieser herangezogen. Für die Ausführung entscheidend ist der Detailterminplan. Er hilft bei der Koordination aller Beteiligten. Auf diesem Plan sind die genauen Abläufe, Abhängigkeiten und Ausführungszeiten der verschiedenen Gewerke erkennbar. Außerdem wird er von Architekten, Bauleitern und/oder Projektmanagern als Hilfsmittel zum Soll-Ist-Vergleich herangezogen.<sup>13</sup>

Fasst man die Ergebnisse zusammen lässt sich festhalten, dass Terminpläne mehrere Aufgaben erfüllen. Zum einen sind sie nötig, um Angebote schnell kalkulieren zu können, zum anderen sind sie zentrales Werkzeug der Baustellenorganisation und Koordination. Speziell der Detailplan ist auf einer heutigen Baustelle in Bezug auf die Organisation unerlässlich. Eine fehlerhafte oder eine nur unzureichend ausgeführte Terminplanung kann zu erheblichen Verzögerungen, schädlichen Überschneidungen und Ausführungsfehlern führen.

#### Kostenermittlung

Eine weitere Form der Informationen, die es zu kommunizieren gilt, sind jene, die mit den Kosten am Bau verbunden sind. Auch hier gibt es ähnlich wie bei den Terminplänen unterschiedliche Arten, die man nach ihrem Detaillierungsgrad und dem damit verbundenen Erstellungsdatum unterscheiden kann. Gliedert man die Kosten von überschlägig und grob bis zu endgültig bzw. präzise, wäre eine folgende Aufreihung logisch: Kostenrahmen, Kostenschätzung, Kostenberechnung, Kostenanschlag, Kostenfeststellung. Im Folgenden werden nur die grösste und die genaueste Rechnung vorgestellt.

Der Kostenrahmen ist eine erste überschlägige Berechnung der erwarteten Baukosten. Für die Bedarfsplanung, Wirtschaftlichkeits- und Finanzierungsüberlegungen, stellt der Kostenrahmen die Grundlage dar. Erstellt wird der Kostenrahmen auf Basis des Nutzerbedarfsprogramms. Es stehen nur quantitative Angaben (Raumprogramm mit Nutzeinheiten), qualitative Angaben (bautechnische Anforderungen) und eventuelle Standortinformationen vor. Folglich bedeutet dies, dass keine genauen Angaben über Ausführungsform in Form von Plänen oder Skizzen vorliegen, sondern nur Ziele und Zwecke der Immobilie feststehen. Eine genaue Berechnung ist also nicht möglich. Zum Ermitteln der Kosten können zwei verschiedene Methoden herangezogen werden. Zum einen können mittels vorgegebenem Budget eine höchstmögliche Rendite, also maximale Mieterträge und Wertsteigerungen, angestrebt werden. Dies ist mit dem Maximalprinzip zu vergleichen. Zum anderen soll das Nutzerbedarfsprogramm mit dem geringsten Einsatz von Mitteln

---

<sup>13</sup> Vgl. ebd., S. 113-116

erfüllt werden. Dabei spricht man vom sogenannten Minimalprinzip. Die letztendliche Summe wird nach den Kosten für das Grundstück und der damit verbundenen Erschließung getrennt und die Bauwerkskosten an sich ermittelt. Zu den Bauwerkskosten gehören jegliche Kosten der Ausstattung des Rohbaus, die Außenanlagen und die Nebenkosten. Diese Werte können aus bereits erstellten Bauten entnommen werden oder aus Fachtabellen abgelesen werden.<sup>14</sup>

Grundsätzlich ist noch hinzuzufügen, dass der Kostenrahmen laut Leistungsphasen der HOAI keine gesetzlich vorgeschriebene Leistung des Architekten ist. Da im Rahmen dieser Arbeit eine ganzheitliche Analyse über den gesamten Bauzyklus betrieben wird, muss der Kostenrahmen aber erwähnt werden, da er Teil der Projektentwicklung und somit ein Teil des Lebenszyklus ist.<sup>15</sup>

Die Kostenfeststellung listet die tatsächlichen Kosten, welche bis dato entstanden sind, auf. Eine Beeinflussung der Kosten ist ab diesem Zeitpunkt nicht mehr möglich. Sie dient allein zum Vergleich zwischen Kostenanschlag bzw. vertraglich festgelegten Leistungen und der tatsächlichen Ausführung. Sollten Fehler in der Abrechnung der einzelnen Gewerke aufgrund von Rechenfehlern oder falsch ausgeführten Leistungen geleistet worden sein, müssen diese hier erkannt werden.

Die Kostenfeststellung stellt den Abschluss des Lebenszyklus in Bezug auf die Kostenermittlung dar. Um eine vollständige Kostenfeststellung anzufertigen, sind alle geprüften Abrechnungsunterlagen, wie Schlusszahlungen der ausführenden Gewerke, dem Architekten zu übergeben. Weiterhin werden alle Planungsunterlagen, wie die Ausführungspläne und Erläuterungen zur Ausführung, nötig. Sofern geleistet, müssen Nachweise der Eigenleistungen ebenfalls dem Architekten überreicht werden.

### **3.4 Prozesse**

#### **3.4.1 Definition Prozess**

Übergeordnet betrachtet ist ein Prozess eine grafische, schematische Darstellung, die die logische Verknüpfung von Aufgaben und Tätigkeiten für die Erreichung eines definierten Zieles in Form eines „Produktes oder einer Dienstleistung“ verdeutlicht. Hierzu verarbeitet ein Prozess Input-Informationen zu Output-Informationen. In den Natur- und Sozialwissenschaften ist der Prozess heute eine Bezeichnung für den gerichteten Ablauf eines Geschehens.

In betrieblich-organisatorischem Zusammenhang werden Prozesse auch als Geschäftsprozesse oder Wertschöpfungsprozesse bezeichnet; Beispiele hierfür sind u.a. Produktionsprozesse, Managementprozesse oder Informationsflussprozesse. In diesem Zusammenhang ist ein Prozess

---

<sup>14</sup> Vgl. Diedrichs, 2006, S. 56-57

<sup>15</sup> Vgl. Viering, Rodde & Zanner, 2015, S. 140-141

die logische Verknüpfung von Aufgaben und Tätigkeiten für die Erreichung eines definierten Zielles. Im Rahmen der Forschungsprojekte ermöglicht das prozessbasierte Arbeiten mit Fokus auf den Informationsfluss die Zuordnung klarer Verantwortlichkeiten und Abhängigkeiten.

### 3.4.2 Prozessinhalt

Allgemein leitet sich das Wort Prozess aus dem Lateinischen ab und bedeutet Fortgang bzw. Verlauf. Bis heute haben sich aus unterschiedlichen Sichten, wie beispielsweise der Natur- und Sozialwissenschaften, Wirtschaftsinformatik oder Managementlehre, verschiedene Auffassungen des Begriffs entwickelt. Daher kommt es beim Gebrauch in besonderem Maße auf den Kontext an.

In betrieblich-organisatorischem Zusammenhang werden Prozesse auch als Geschäfts- oder Wertschöpfungsprozesse bezeichnet. Beispiele hierfür sind u.a. Produktionsprozesse, Managementprozesse oder Informationsflussprozesse. Geschäfts- oder Wertschöpfungsprozesse sind eine Untergruppe der betrieblichen Prozesse im Allgemeinen und verkörpern die logische Verknüpfung von wertschöpfenden Aufgaben und Tätigkeiten, bei denen zur Erreichung eines definierten Zielles Input zu einem Output verarbeitet wird.<sup>16</sup>

Für die Forschungsprojekte zum Thema BIM ermöglicht das Arbeiten auf Grundlage von Prozessen die Analyse und Darstellung aktueller, als auch zukünftiger an der Methode BIM orientierter Informationsflüsse. Hieraus können die Definition für klare Abhängigkeiten herausgearbeitet werden. Bedingung hierfür ist jedoch die Zuordnung diverser Eigenschaften zu den jeweiligen Prozessen – sogenannte Prozess-attribute. Sie ermöglichen die Verknüpfung der Tätigkeiten mit Ressourcen wie Personen, Dokumenten etc. und berücksichtigen dabei stets den Blickwinkel, unter dem die Prozesslandschaft aufgebaut wird (Blickwinkel der Prozessbetrachtung). Zusammen mit den im BPM gängigen Prozessattributen wie Beschreibung, Ziel, Input und Output, hat sich mit der Aufstellung der Ist-Prozesse der folgende Aufbau als sinnvoll erwiesen:

- **Beschreibung (Prozessbeschreibung)**  
Ausformulierte Zusammenfassung der jeweiligen Teilschritte eines Prozesses unter Berücksichtigung der weiteren Attribute (Hinweise/Auszüge/Zusammenfassungen).
- **Ziel (Prozess-Ziel)**

---

<sup>16</sup> Vgl. Koch 2011, S.1 f

Intention zur Durchführung des Prozesses im Hinblick auf das Ergebnis – den Output. Mittels strategischer Zielbezüge kann das Ziel eines Prozesses um übergeordneten Unternehmens-/Projektziele erweitert werden. Anmerkung: Der Bezug vom zu erzeugenden Output und zum übergeordneten Blickwinkel der Prozessbetrachtung spielt dabei eine maßgebliche Rolle.

- **Input (Informationsinput)**

Für die Weiterverarbeitung in einem Prozess benötigte Informationen, die innerhalb der betrachteten Wertschöpfungskette erzeugt werden.

- **Mitgeltende Informationen**

Zusätzliche, für die Weiterverarbeitung des Inputs innerhalb eines Prozesses benötigte Informationen, die nicht der betrachteten Wertschöpfungskette entspringt.

- **Output (Informationsoutput)**

Aus einem Prozess entstehendes Erzeugnis. Output-Objekte enthalten Statuts die den Stand des Output-Objektes ausweisen. Folgende Status wurden für Ebene 3 Outputs vergeben:

- 1. Bearbeitung: Erster Schritt einer sphäreninternen Bearbeitung
- 2. Bearbeitung: Zweiter Schritt einer sphäreninternen Bearbeitung
- 3. Bearbeitung: Dritter Schritt einer sphäreninternen Bearbeitung
- 4. Bearbeitung: Vierter Schritt einer sphäreninternen Bearbeitung
- 5. Bearbeitung: Fünfter Schritt einer sphäreninternen Bearbeitung
- 6. Bearbeitung: Sechster Schritt einer sphäreninternen Bearbeitung
- Geteilt: Sphärenübergreifend bereitgestelltes Output-Objekt zur weiteren Bearbeitung, Freigabe, Archivierung innerhalb einer weiteren Sphäre.
- Freigegeben: Durch die Bauherren-Sphäre zu erteilender Status zur finalen sphäreninternen- und -übergreifenden Verwendung
- Genehmigt: Von der Aussichts- und Genehmigungs-Sphäre erteilte Genehmigung
- Archiviert: Endstatus innerhalb des Prozessmodells nicht weiter bearbeitete Output-Objekt

Für einen Ebene 5 Output sind nachfolgende Status festgelegt worden:

- Leer: Ein Merkmal wird als Platzhalter angelegt. Es enthält keinen Wert, es wird aber im weiteren Projektverlauf noch gefüllt werden.
- Vorläufig: Der Wert eines Merkmals wird zur weiteren Projektbearbeitung vorläufig, mit der Option auf Änderung, hinterlegt.
- 1. Bearbeitung: Erster Schritt einer sphäreninternen Bearbeitung
- Definiert: Der Wert eines Merkmals wird zur weiteren Projektbearbeitung, ohne Option auf weitere Änderung, festgelegt.
- Endgültig: Der Wert eines Merkmals wird aus dem Ist-Zustand übernommen und ist damit unumstößlich
- Freigegeben: Durch den Auftraggeber zu erteilenden Status zur finalen Verwendung.

- **Prozessverantwortlicher**

Im Rahmen der betrachteten Wertschöpfungskette für einen konkreten Prozess verantwortliche Rolle.

- **Hilfsmittel**

Für die Durchführung eines Prozesses benötigte Gegenstände bzw. Hard- oder Software

- **Zeitpunkt (Ab und bis wann)**

Beziehung des Prozesses zu Vorgänger- und Nachfolgerbeziehungen sowie terminierte Ergänzungen.

Die nachstehende Grafik veranschaulicht den Zusammenhang der Attribute mit Fragestellungen zu einem Prozess (Abbildung 5). Ergänzend zu den oberen Eigenschaften sind dabei noch Beginn und Ende aufgeführt. Der Beginn steht dabei für den frühestmöglichen Start und bezieht sich damit auf den Abschluss aller Vorgänger. Dementsprechend gibt das Ende wiederum den frühestmöglichen Start der Nachfolger an. Prinzipiell sind die beiden Werte auch Attribute eines Prozesses, sie ergeben sich jedoch rein aus den Abhängigkeiten der Tätigkeiten untereinander. Sie nehmen somit eine Sonderrolle ein, da sie logisch bedingt sind bzw. nicht frei bestimmt werden können. Auf Grund dessen werden sie in der Liste weiter oben ausgelassen.



Abbildung 5: Schematischer Prozessinhalt

### 3.4.3 Prozessmodelle und Prozessfluss

Der Begriff des Prozessmanagements oder auch Business Process Management (BPM) wird oft in engem Zusammenhang mit der Informationstechnologie verstanden.<sup>17</sup> Auf Grund dessen liegt eine Betrachtung der Fragestellungen mit dem Forschungsschwerpunkt Building Information Modeling auf der Basis von Prozessmodellen nahe. Prozessmodelle beschreiben „[...] vereinfachte Abbildungen von Prozessen in einem Unternehmen oder zwischen Unternehmen [...]“ und „[...] stellen die chronologisch-sachlogische Abfolge von Tätigkeiten dar.“<sup>18</sup> Ein wesentlicher Aspekt

<sup>17</sup> Vgl. Schmelzer & Sesselmann, 2013, S. 51

<sup>18</sup> Entnommen: Koch 2011, S. 47

ist der Zweck der Prozessbetrachtung – der Blickwinkel. Im Wesentlichen können folgende Betrachtungsweisen unterschieden werden:

#### Strategische Prozessmodelle

*„Ein strategisches Prozessmodell beschreibt den Ablauf so kompakt wie möglich. Das Ziel ist eine grobe Darstellung des Prozesses von Anfang bis Ende. Der Betrachter kann auf einen Blick erkennen, für wen der Prozess welche Leistung erbringt und wie dies im Wesentlichen geschieht. Unter Umständen kann zusätzlich eine Zuordnung von Informationen, Systemen oder menschlichen Aufgabenträgern erforderlich sein, damit sich der Betrachter auch hierzu einen Überblick verschaffen kann.“<sup>19</sup>*

#### Operative Prozessmodelle

*„Bildet die operativen Details der modellierten Prozesse in Form von fachlichen und technischen Flüssen ab. Die fachlichen Flüsse dienen den Prozessbeteiligten bzw. -verantwortlichen bei der täglichen Arbeit als Orientierung und Hilfestellung. Zudem sind sie die Grundlage für Prozessanalysen hinsichtlich einer Bewertung und Verbesserung von Abläufen. Und zum Dritten können sie den Ausgangspunkt für die technische Prozessumsetzung in Form von technischen Flüssen darstellen [...]“<sup>20</sup>*

#### Fachlicher Prozessfluss

Beschreibt die Tätigkeiten auf einer rein fachlichen Ebene, unabhängig von technischen und nicht-technischen Hilfsmitteln. Existiert zusätzlich ein technischer Prozessfluss, beschränkt sich der fachliche Prozessfluss zumeist auf die von Menschen ausgeführten Schritte und bildet in Wechselwirkung mit dem technischen Prozessfluss das operative Prozessmodell.

#### Technischer Prozessfluss

Beschreibt die von Maschinen zu übernehmenden Tätigkeiten als Ergänzung des fachlichen Prozessflusses. Zumeist ist der technische Prozessfluss eine Übersetzung von zu automatisierenden Teilschritten des fachlichen Prozessflusses in Abläufe mit IT-Sprache.

Wie die Beschreibungen bereits verdeutlichen, bestehen unmittelbare Zusammenhänge zwischen den beiden Prozessmodellen und Prozessflüssen. Durch die kausale Einordnung entsteht

---

<sup>19</sup> Entnommen: Freund & Rücker, 2014, S. 121

<sup>20</sup> Vgl. Freund & Rücker, 2014, S. 147

ein Schichtenmodell, welches zugleich zum Überblick bzw. zur Orientierung in einer gesamten Prozesslandschaft herangezogen werden kann. Das strategische Prozessmodell dient in diesem Aufbau als übergeordnete Gliederungsstruktur, in dessen Aufbau das operative Prozessmodell enthalten ist. Das operative Prozessmodell beinhaltet den eigentlichen fachlichen und technischen Prozessfluss (Abbildung 6).



Abbildung 6: Schichtenmodell Prozessmodelle und -flüsse<sup>21</sup>

Im Rahmen der Forschungsprojekte wurden ein strategisches als auch ein operatives Prozessmodell aufgebaut. Bei letzterem wird im Rahmen der Ist-Prozessanalyse alleinig der fachliche Prozessfluss abgebildet. Die Abbildung technischer Prozessflüsse sind infolge unternehmensinterner Anforderungen an konkrete Software-Strukturen zu speziell, um ein allgemeingültiges und zugleich praxistaugliches Vorgehen beschreiben zu können. Vielmehr kann der erstellte fachliche Prozessfluss von den jeweiligen Unternehmen als Grundlage herangezogen werden, einen individuellen technischen Prozessfluss daraus abzuleiten.

---

<sup>21</sup> In Anlehnung an Freund & Rücker, 2014, S.168

## 4 BIM-Begriffe und Verständnis

### 4.1 Building Information Modeling

Der Begriff Building Information Modeling ist bis zum jetzigen Zeitpunkt in der einschlägigen Literatur nicht allgemeingültig definiert. Aus diesem Grund hat das Forschungsteam im Rahmen der Forschungsprojekte nachfolgenden Fokus festgelegt:

*Building Information Modeling (BIM) bedeutet die Integration und Vernetzung aller **relevanten Daten** eines Bauwerks in einem virtuellen Datenmodell während des **gesamten Lebenszyklus**, also von der Konzeption, Planung und Realisierung bis zur Nutzung und zum Rückbau.*

Die Betonung liegt zum einen auf der Relevanz der Daten, da es nicht darum geht, alle Bauwerksdaten im Rahmen eines Bauwerksinformationsmodells zu speichern und auszutauschen. Wesentlich ist die Frage, welche Daten wann mit welchem Detaillierungsgrad von wem erzeugt und an wen weitergegeben werden müssen. Die Beantwortung der Frage kann nur über die klare Zuordnung von Prozessen erfolgen. Zum anderen liegt der Fokus auf dem Begriff des Lebenszyklus, da es sich um relevante Daten des gesamten Lebenszyklus eines Bauwerkes handelt. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls die Verknüpfung von Daten ein wesentlicher Aspekt, da nicht alle Daten zwangsläufig im Bauwerksinformationsmodell enthalten sein sollen und müssen.

Bei der Umsetzung der Methode BIM werden vier verschiedene BIM-Prinzipien unterschieden. Diese leiten sich aus den in der Matrix dargestellten waagerechten Kategorien „closed BIM“, „open BIM“, sowie der senkrechten Kategorien „little BIM“ und „big BIM“ ab (vgl. Abbildung 7).

#### Little Closed BIM:

Durchgängige Nutzung der Methode BIM innerhalb eines Unternehmens mit Softwareprodukten eines Herstellers und proprietärem Format für den Datenaustausch.

#### Big Closed BIM:

Durchgängige Nutzung der Methode BIM von allen am Lebenszyklus eines Bauwerks beteiligten Unternehmen mit einem Softwareprodukt eines Herstellers und proprietärem Format für den Datenaustausch.

#### Little Open BIM:

Durchgängige Nutzung der Methode BIM innerhalb eines Unternehmens mit Softwareprodukten verschiedener Hersteller und offenen Formaten für den Datenaustausch.

Big Open BIM:

Durchgängige Nutzung der Methode BIM von allen am Lebenszyklus eines Bauwerks beteiligten Unternehmen mit Softwareprodukten verschiedener Hersteller und offenen Formaten für den Datenaustausch.



Abbildung 7: BIM-Prinzipien

**4.2 BIM-Ziel, BIM-Anwendung, BIM-Anforderung**

Die Form der Anwendung der Methode BIM hängt stark von den jeweiligen Projekt- bzw. Organisationszielen ab. Aus diesem Grund ist es von großer Bedeutung BIM-Ziele festzulegen. Basierend darauf werden die entsprechenden BIM-Anwendungen bestimmt. Aus diesen BIM-Anwendungen werden wiederum Informationsanforderungen (BIM-Anforderungen) abgeleitet. Im Folgenden werden die Begriffe definiert.

**4.2.1 BIM-Ziele**

Durch den Einsatz der Methode BIM können aus den Blickwinkeln der verschiedenen Rollen der am Bau Beteiligten eine Vielzahl unterschiedlicher BIM-Ziele erreicht werden. In der internationalen Literatur werden BIM-Ziele auch als BIM-Goals bezeichnet. Um diese Ziele erreichen zu können, müssen die zur Umsetzung notwendigen BIM-Anwendungen und BIM-Anforderungen ebenfalls definiert werden.

Ein BIM-Ziel beschreibt das erwartete Ergebnis, welches mittels Durchführung eines Prozesses unter Anwendung der Methode BIM innerhalb einer Organisation oder eines Projektes erreicht werden soll. Es entsteht aus der Absicht heraus, einen größtmöglichen Nutzen bzw. Mehrwert für die Organisation oder das jeweilige Projekt zu erreichen. Die BIM-Ziele oder dessen Ableitungen sind als Bestandteil in den Auftraggeberinformationsanforderungen (AIA) (Kap. 4.3) festzulegen. BIM-Ziele können unterschiedliche Detailtiefen haben. Es werden BIM-Ziele durch die Bauherren-Sphäre definiert, die beispielsweise für den Eigentümer oder Investor von Interesse sind. Hierzu zählen z.B.:

- Höhere Kostensicherheit.
- Verbesserung der Planungsqualität zwischen verschiedenen Fachplanern.
- Unterstützung der Öffentlichkeitsarbeit.
- Übergabe definierter digitaler Daten an den Betrieb, die Instandhaltung und/oder die Anlagenbuchhaltung.

Des Weiteren können jedoch auch BIM-Ziele auf unteren Prozessebenen, die für den Bauleistender auf der Baustelle von Interesse sind, definiert werden. Hierzu zählen z.B.:

- Verbesserte Lagerplatzplanung und -verwaltung, z.B. durch die Erzeugung der Lagerplätze basierend auf den im Modell erzeugten Räumen und Flächen und somit automatisierte Berechnung der nutzbaren Flächen/Volumina.
- Verbessertes Lagerplatzmanagement, z.B. durch die Zuordnung der im Modell erzeugten Lagerplätze zu den Lieferungen und automatisierte Berechnung der Auslastung der jeweiligen Plätze.

#### **4.2.2 BIM-Anwendungen**

Die Erreichung eines BIM-Ziels erfolgt anhand der Durchführung einer BIM-Anwendung. Unter einer BIM-Anwendung ist die Durchführung eines spezifischen Prozesses bzw. eines Arbeitsschrittes unter Anwendung der Methode BIM zu verstehen. BIM-Anwendungen stellen damit Konkretisierungen der zuvor definierten BIM-Ziele dar und können als solche in den AIA erfasst werden. In der internationalen Literatur werden BIM-Anwendungen auch als BIM-Uses bzw. BIM-

Cases bezeichnet. Nachfolgend sind BIM-Anwendungen aufgeführt, die das BIM-Ziel der verbesserten Planung verfolgen: z.B.:

- **Modellprüfung (engl. Model checking):** Unter einer Modellprüfung versteht man sowohl die Prüfung einzelner Fachmodelle als auch die Prüfung mehrerer Modelle auf Konformität durch Bildung von Koordinations- oder Aggregationsmodellen aus verschiedenen Teilmodellen. Die Durchführung der Modellprüfung kann regelbasiert erfolgen. Beispiele für teilweise automatisierbare Prozesse der Modellprüfung sind die Kollisionsprüfung oder das Code Compliance Checking.
- **Kollisionsprüfung (engl. Clash detection):** Bei der Kollisionsprüfung werden computergestützt geometrische Überschneidungen von Volumen-Modellelementen eines oder mehrerer Fachmodelle detektiert und dokumentiert, z.B. um Planungsfehler zu erkennen. (Hinweis: Modellelemente können auch erforderliche Arbeits- und/oder Transporträume und/oder Abstandszonen (z.B. baurechtlich oder arbeitssicherheitstechnisch) sein.)
- **Normen- und Richtlinien-Prüfung (engl. Code Compliance Checking):** Beim Code Compliance Checking erfolgt die Überprüfung von Modellen auf Übereinstimmung mit Anforderungen aus Normen und Richtlinien, zu denen auch die projektspezifisch definierten BIM-Anforderungen gehören können.

Ein BIM-Ziel zur „verbesserten Kontrolle der Planung mit der Bauausführung“ kann z.B. durch folgende BIM-Anwendungen erreicht werden:

- **As-Built-Kontrolle:** Bei der As-Built-Kontrolle wird ein As-Built-Modell auf Übereinstimmung mit dem Planungsmodell geprüft; sie entspricht einem klassischen Soll/Ist-Vergleich im Rahmen von Abnahmen und Abrechnungsprozessen. Infolge der hohen Datendetaillierung zum Planungsmodell kann die As-Built-Kontrolle in baubegleitende Kontrollprozesse eingebunden werden, z.B. durch unmittelbares Einpflegen von Liefer- oder Einbaudaten zur automatisierten Abgleichkontrolle auf Übereinstimmung mit den Anforderungen aus dem Planungsmodell.

#### **4.2.3 BIM-Anforderungen**

Zur Vereinheitlichung und Reglementierung der Arbeitsweise im Rahmen der Methode BIM bzw. der Umsetzung einer bestimmten BIM-Anwendung sind sogenannte BIM-Anforderungen festzu-

legen. Die BIM-Anforderungen setzen sich zusammen aus Verantwortlichkeiten, Zeitpunkten (Informationsliefermeilensteine), Informationsanforderungen und Anforderungen an die Datenstruktur.

Im Rahmen der Informationsanforderungen ist festzulegen, wer welche Informationen wann in welchem Detaillierungsgrad und in welchem Format benötigt. BIM-Anforderungen können als Konkretisierung in den AIA aufgenommen werden. Es sind dementsprechend beispielsweise Festlegungen bzgl. folgender Aspekte zu treffen:

- Informationsinhalt und -tiefe (z.B.: Welche Informationen müssen zu welchem Zeitpunkt vorhanden sein? Welche Informationen müssen in Form von Objekten visualisiert werden? Wie detailliert muss ein Objekttyp zu einem bestimmten Zeitpunkt modelliert sein?)
- Verantwortlichkeiten (die für den Informationsaustausch verantwortlichen Parteien)
- Zeitpunkt der Informationsübergabe (von wann bis wann)
- Informationsstrukturen (Informationsübergabeformate)

Durch Niederlegung der Informationsanforderungen wird passend zu der vorgegebenen Projektaufbauorganisation, d.h. der vorgegebenen Rollenverteilung, festgelegt, welche Anforderungen an den Informations-Output einer BIM-Anwendung gestellt werden, sodass der im BIM-Prozess nachgelagerte Akteur diesen Informations-Output als Input für seine durchzuführende BIM-Anwendung nutzen kann. Im Rahmen der Anforderungen bezüglich der Datenstruktur sind auszugswise folgende Festlegungen zu treffen:

- Datenbankstrukturen
- Ausgabestrukturen
  - Leistungsverzeichnisse
  - Terminpläne
- Modellstrukturen
  - Modellierungswege/-standards
  - Modellunterteilungen

- Objektbeziehungen
- Bauteilkonventionen

#### 4.2.4 Schematischer Zusammenhang zwischen BIM-Ziel, BIM-Anwendung und BIM-Anforderung

Grundsätzlich besteht ein BIM-Ziel somit aus BIM-Anwendungen und deren BIM-Anforderungen. Mit Bezug auf das neutrale Schema eines Prozessinhaltes können die spezifischen Aspekte BIM-Ziel, -Anwendung und -Anforderung innerhalb dessen zugewiesen und somit voneinander abgegrenzt werden. Der Informationsoutput eines Prozesses entspricht dem definierten BIM-Ziel, faktisch dem Beweggrund dessen Durchführung. Die Prozessinhalte der Zeitkomponente *Wann*, die Prozessverantwortlichkeit *Wer*, die Beschreibung der Durchführung *Wie* und dessen Ende *Bis wann* entsprechen der BIM-Anwendung. Für deren Umsetzung benötigt der Verantwortliche Informationsinput, das, *Was* aus einem vorgelagerten Prozess von einer dafür verantwortlichen Rolle unter Beachtung möglicher mitgeltenden Informationen als BIM-Anforderungen erzeugt wird. Nachfolgende Abbildung zeigt den schematischen Zusammenhang zwischen BIM-Ziel, BIM-Anwendung und BIM-Anforderung auf.



Abbildung 8: BIM-Prozessinhalt – BIM-Ziel, -Anwendung und –Anforderung

Ein BIM-Ziel, wie beispielsweise die verbesserte Planung, kann aus mehreren BIM-Zielen bestehen. Das übergeordnete BIM-Ziel einer Verbesserung der Planung setzt sich somit bspw. aus der Umsetzung der BIM-Anwendungen der Kollisionsprüfung, Visualisierung und virtuellen Begehung zusammen. Aus Sicht eines weiteren Projektbeteiligten kann die alleinige Umsetzung einer dieser

BIM-Anwendungen hingegen ebenfalls ein BIM-Ziel darstellen. Nachfolgendes Beispiel zeigt den Zusammenhang zwischen BIM-Ziel, -Anwendung- und Anforderung auf:

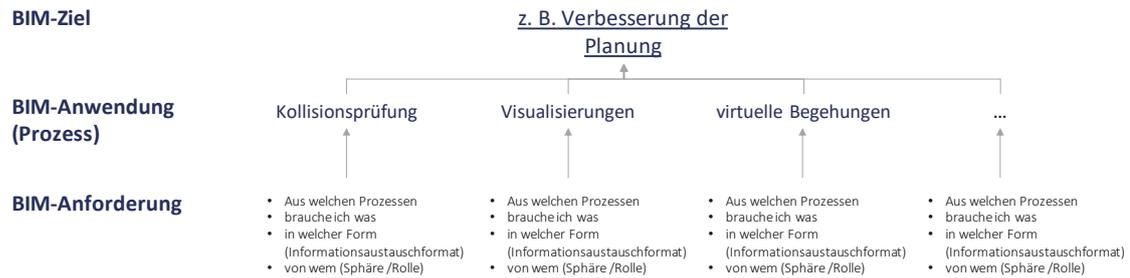


Abbildung 9: Zusammenhang BIM-Ziel, BIM-Anwendung, BIM-Anforderung am Beispiel des BIM-Ziels „Verbesserung der Planung“

Angelehnt an dieses Beispiel bestehen BIM-Ziele durchaus aus verschiedenen BIM-Anwendungen. Daraus resultiert eine Erweiterung des schematischen Prozessbaukastens: Das grundlegende Schema eines BIM-Zieles wird zur Erreichung eines übergeordneten BIM-Zieles dupliziert. Das bedeutet, dass der Output eines untergeordneten BIM-Zieles der Input für mehrere weitere Ziele sein kann (Abbildung 10).

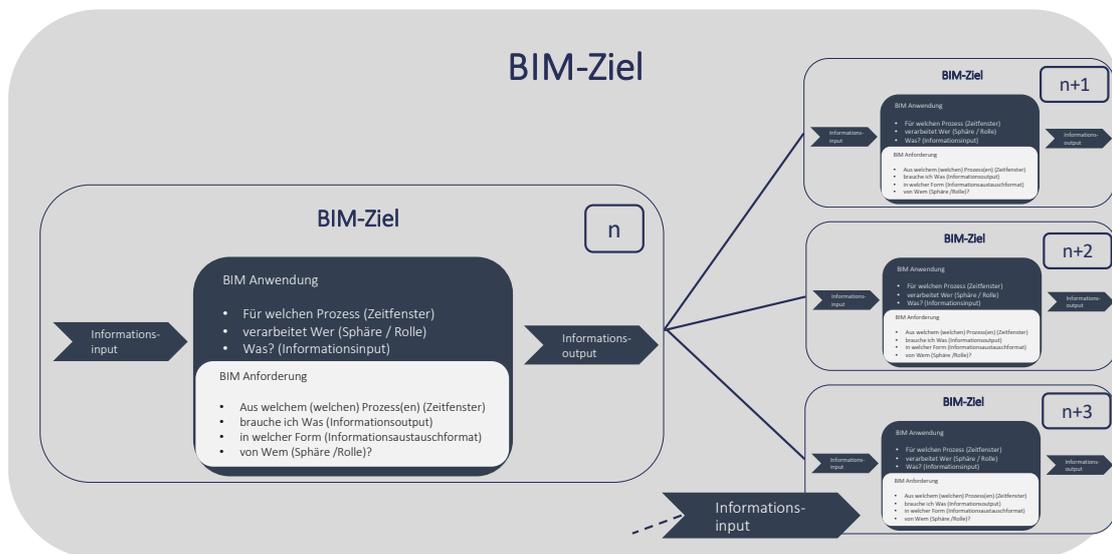


Abbildung 10: Zusammenhang BIM-Ziel vom „kleinen“ zum „großen“

### 4.3 Auftraggeber-Informations-Anforderungen

Der Begriff Auftraggeber-Informations-Anforderungen (AIA) wurde aus dem englischen Begriff employer's information requirements ins Deutsche übersetzt. Im Rahmen der Bearbeitung der

Forschungsvorhaben wurde folgende Definition gemäß des Stufenplans (Kap. 5.2.3) aufgenommen:

*„Der Auftraggeber hat in seinen ‚Auftraggeber-Informationen-Anforderungen‘ (AIA) genau festzulegen, welche Daten er wann benötigt. Dazu gehören insbesondere Angaben, wann, in welcher Detailtiefe und in welchem Format die angeforderten Daten geliefert werden sollen, damit der Auftraggeber auf der Grundlage dieser Daten ggf. notwendige Entscheidungen fällen kann. Die angeforderten Daten sollten nicht nur die geometrischen Maße, sondern auch weitere für ihn relevante Bauwerks- bzw. Bauteilattribute wie eingesetzte Baustoffe mitsamt deren Eigenschaften (z.B. Wärmedurchlässigkeit, Schallschutzeigenschaften oder den ökologischen Fußabdruck) umfassen.“<sup>22</sup>*

Als Auftraggeber tritt automatisch diejenige Partei auf, die AIA mit deren Auftragnehmern vereinbart, somit kann dies der Bauherr gegenüber seinem Planer oder aber der Planer sowie das bauausführende Unternehmen gegenüber dessen Nachunternehmern sein.

In Bezug auf das klassische Projektmanagement ist die BIM-spezifische AIA mit dem Lastenheft<sup>23</sup> zu vergleichen. Im Sinne des Projektmanagements umfasst das Lastenheft die [...] vom Auftraggeber festgelegte Gesamtheit der Forderungen an die Lieferungen und Leistungen eines Auftragnehmers innerhalb eines (Projekt-)Auftrags.<sup>24</sup> Einheitliche Vorlagen und definierte Inhalte in Bezug auf die AIA bestehen derzeit nicht. Gemäß dem Stufenplan soll in Zukunft neben der AIA der „BIM-Abwicklungsplan“ (BAP) die Basis einer projektbezogenen BIM-Zusammenarbeit bilden.

Schritt	Zeitpunkt	Dokument (Ersteller)	Auszugsweise Inhalte
1	Projektentwicklung des AG	AIA / Lastenheft (Ersteller AG)	BIM-Ziele und erste Beschreibung, wer wem welche Informationen wann und in welcher Form wie zur Verfügung stellt.

Abbildung 11: Kurzübersicht AIA

<sup>22</sup> Entnommen: BMVI, 2015, S. 9

<sup>23</sup> Die Begrifflichkeiten Lasten- u. Pflichtenheft sind Bestandteil der DIN 69901-05 (Projektmanagement – Projektmanagementsysteme, Teil 5)

<sup>24</sup> Entnommen: DIN 69901-05:2009-01, S. 9

#### 4.4 BIM-Abwicklungsplan

Der Begriff BIM-Abwicklungsplan (BAP) wurde aus dem englischen Begriff BIM execution plan ins Deutsche übersetzt. Im Rahmen der Bearbeitung der Forschungsvorhaben wurde die folgende Definition aufgenommen:

*„Der Prozess zur Herstellung der geforderten Daten ist unter Festlegung aller dafür notwendigen Rollen, Funktionen, Abläufe, Schnittstellen, Interaktionen sowie der genutzten Technologien in einem sog. „BIM-Abwicklungsplan“ (BAP) zu definieren. [...] Der BAP legt z.B. fest, wie oft und wann Planungsbesprechungen und Zusammenführungen der Fachmodelle mit Kollisionsprüfungen stattfinden, welche Teile der Planung bis wann in welcher Detailltiefe geliefert werden müssen sowie wann und in welchem Umfang Visualisierungen, Mengenermittlungen, Simulationen technischer Anlagen, Lebenszyklusbetrachtungen usw. durchzuführen sind. Damit stellt der BAP den Fahrplan eines jeden BIM-Projekts bezüglich der Erstellung, Weitergabe und Verwaltung von Daten dar.“<sup>25</sup>*

In Bezug auf die Normierung des „klassischen“ Projektmanagements besteht in diesem Zusammenhang das sog. Pflichtenheft. Das Pflichtenheft umfasst die „[...] vom Auftragnehmer erarbeiteten Realisierungsvorgaben auf der Basis des vom Auftraggeber vorgegebenen Lastenheftes.“<sup>26</sup> Hiermit weist der Auftragnehmer dem Auftraggeber gegenüber nach, wie die im Lastenheft geforderten Anforderungen umgesetzt werden sollen. Entsprechend ist das Pflichtenheft eine Konkretisierung des vom AG definierten Lastenheftes und mit dem BAP vergleichbar. Eine einheitliche Vorlage und definierte Inhalte in Bezug auf den BAP bestehen derzeit noch nicht.

Schritt	Zeitpunkt	Dokument (Ersteller)	Auszugsweise Inhalte
1	Projektentwicklung des AG	AIA / Lastenheft (Ersteller AG)	BIM-Ziele und erste Beschreibung, wer wem welche Informationen wann und in welcher Form wie zur Verfügung stellt.
2	Vergabe an den AN	BAP / Pflichtenheft (Vorlage ggf. AG; Ausfüllen AN)	Konkretisierung der Anforderungen der AIA bspw. durch Ausfüllung einer BAP-Vorlage in Bezug auf verwendete Datenaustauschformate, ergänzende Anwendungen, Rollenzuweisungen.
3	Fortlaufend nach Beauftragung des AN	BAP (Ersteller AG/AN)	Konkretisierung und Fortschreibung nach Bedarf, bspw. bei der Einbindung weiterer Beteiligter / einer stufenweisen Beauftragung.

<sup>25</sup> Entnommen: BMVI, 2015, S. 10

<sup>26</sup> Entnommen: DIN 69901-05:2009-01, S. 10

Abbildung 12: Kurzübersicht AIA und BAP

## 4.5 Informationsaustausch und Datenmanagement

Die vereinbarten Inhalte aus AIA und BAP müssen für jedes Projekt technisch umgesetzt werden. Der zentrale Ort zum Sammeln, Verwalten und Verteilen aller vereinbarten Informationen in Form von Daten (Kap. 3.3) wird als gemeinsame Datenumgebung oder auch CDE bezeichnet. Sie sollte die einzige Bezugsquelle der Informationen für die Projektbeteiligten darstellen, um beispielsweise nicht vorgesehene Parallelitäten bei Bearbeitungsständen zu vermeiden. Dazu werden Funktionen und Regeln definiert, die bei der Umsetzung einzuhalten sind. Die wesentlichen Funktionalitäten einer CDE sind nachfolgend beschrieben.

### 4.5.1 Datenhaltung

Die festgelegten Strukturen müssen es ermöglichen, die für das Bauwerk als relevant definierten Daten zu verwalten. Dabei durchlaufen diese pauschalisiert den hier beschriebenen Prozess.

In Abhängigkeit des Konzepts zur projektbezogenen Zusammenarbeit müssen die Informationen mitunter zunächst in die CDE eingespielt werden. Die dafür benötigten Schnittstellen sind Teil der Planung einer gemeinsamen Datenumgebung und werden auf die Formate der Daten zugeschnitten. In Abhängigkeit der Umsetzung (z.B. in Form eines Projektraums) existieren bereits von den Herstellern vordefinierte Schnittstellen. Darüberhinausgehende sind bezüglich ihres Erstellungs- bzw. Einrichtungsaufwandes im Vorfeld gegen mögliche Alternativen, wie die Nutzung anderer Dateiformate, abzuwägen.

In jeder CDE bedürfen unterschiedliche Stände der Daten einer Versionierung. Die konkrete Umsetzung sollte dabei einem beschriebenen Schema folgen und automatisiert erfolgen. Wie die Kennzeichnung der jeweiligen Daten konkret erfolgt, ist nicht standardisiert und kann frei bestimmt werden. Zu bedenken ist allerdings die lange Lebensdauer eines Bauwerks und die daraus folgende Möglichkeit einer häufigen Überarbeitung von Datenständen. Somit sollte auch die gewählte Kennzeichnung zur Versionierung entsprechend aufgebaut sein.

Die gemeinsame Datenumgebung kann über die evtl. gegebene Vielzahl der Projektbeteiligten, die ggf. vorhandene Komplexität des Bauwerks und die mitunter entstehenden Bearbeitungsstände eine große Menge Daten enthalten. Zur Auffindung von benötigten Informationen sind daher eine Indizierung zur Suche und eine durch den Benutzer anpassbare Filterung der Inhalte vorzusehen. Sie ermöglichen es auch über den Lebenszyklus des Bauwerks hinweg, angefragte Daten aus der CDE zu entnehmen.

Ein wesentlicher Aspekt bei der Methode BIM ist neben der Durchgängigkeit der Informationen die Verknüpfung dieser untereinander. Dementsprechend muss die gemeinsame Datenumgebung über Funktionalitäten zur Verknüpfung von Daten verfügen. Die zentrale Rolle spielt hierbei in Bezug auf BIM der Globally Unique Identifier (GUID). Dabei handelt es sich um eine Zeichenkette mit 36 Zeichen, die jedes damit versehene Objekt eindeutig identifizierbar macht. Über die Verknüpfung der jeweiligen GUIDs lassen sich Objekte in der CDE dauerhaft miteinander in Beziehung setzen.

Schlussendlich müssen Daten in der gemeinsamen Datenumgebung über die Lebensdauer des Bauwerks les- und interpretierbar archiviert werden können. Dies dient dazu, die Datenmenge über eine entsprechende Verdichtung zu reduzieren und somit die Ressourcen zu schonen. Zu beachten ist hierbei insbesondere die Lesbarkeit von proprietären Dateiformaten, da Softwarehersteller die Kompatibilität i.d.R. nicht über den Zeitraum der Lebensdauer eines Bauwerks gewährleisten.

#### **4.5.2 Datennutzung**

Neben der reinen Datenhaltung ist auch die Datennutzung durch die Projektbeteiligten bei der Planung einer CDE zu beachten. Die dabei durchgeführten Aufgaben bzw. Prozesse werden über sogenannte Workflows abgebildet. Sie dienen dazu, den Bearbeiter durch vordefinierte Abläufe mit beispielsweise Eingabemasken zu leiten. Dadurch sollen zum einen Hilfestellungen gegeben, zum anderen Fehlerquellen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus können über Workflows auch Erinnerungen an zu erledigende Aufgaben automatisiert werden, die die Einhaltung des festgelegten Terminplans fördern und das Projektmanagement entlasten.

In engem Zusammenhang mit den abzubildenden Prozessen und damit den Workflows stehen die Zugriffsrechte. Sie steuern, welcher Projektbeteiligte welche Abläufe ausführen kann und auf welche Dateien bzw. Bereiche dafür zugreifen kann. Dazu werden zumeist entsprechende Rollen für ein Projekt definiert, die über Verantwortlichkeiten den jeweiligen Prozessen zugeordnet sind. Über eine weitere Zuordnung von Projektbeteiligten zu den definierten Rollen können dann vereinfacht Freigaben und Zugriffsrechte vergeben werden. Sie sind wesentlicher Bestandteil der BAP.

#### **4.6 Modellbasierter Informationsaustausch**

Dem Datenaustausch kommt im Zusammenhang mit der Methode BIM eine gesteigerte Bedeutung zu, da häufig eine Vielzahl unterschiedlicher Beteiligter im Lebenszyklus eines Bauwerks daran mitwirken. In Bezug auf den Datenaustausch kann unterschieden werden,

- ob die Daten innerhalb einer Softwarefamilie mit funktionierenden, teilweise auch produktabhängigen Schnittstellen (nativ) ausgetauscht werden,

- ob die Daten über offene standardisierte Schnittstellen, wie z.B. Industry Foundation Classes (IFC) oder aber
- über einen direkten Zugriff auf Datenbanken ausgetauscht werden.

Langfristig und global betrachtet ist dabei der Weg über offene Standards zu präferieren, da diese heterogenen Unternehmenskulturen fördern. Nachfolgend sind beispielhaft einige der aktuell verfügbaren offenen und nativen Dateiformate beschrieben (Tabelle 2).

Tabelle 2: Beispielhafte Dateiformate

XML	Die Extensible Markup Language (XML) ist eine Auszeichnungssprache zur Darstellung hierarchisch strukturierter Daten in Form von Textdateien. Ein XML-Dokument besteht aus Textzeichen, im einfachsten Fall in ASCII-Kodierung, und ist damit menschenlesbar. Binärdaten enthält es nicht.
GAEB DA XML	GAEB DA XML ist ein vom Gemeinsamen Ausschuss Elektronik im Bauwesen (GAEB) definiertes Datenaustauschformat zum Datenaustausch (DA) in definierten Austauschprozessen über sogenannte GAEB-Schnittstellen.
REB	Die Regelungen für die Elektronische Bauabrechnung (REB) beschreiben die Berechnungsmethoden und Methoden zum Austausch von Daten zur Mengenermittlung. Sie finden Verwendung in Zusammenhang mit den Datenaustauschprozessen nach GAEB, vgl. GAEB DA XML.
IFC	IFC ist als XML-basiertes Austauschformat eine hersteller- und länderübergreifende Schnittstelle für den modellbasierten Daten- und Informationsaustausch in allen Planungs-, Ausführungs- und Bewirtschaftungsphasen. Der building-SMART e.V. entwickelt und etabliert IFC als offenen Standard für das Bauwesen. IFC ist unter ISO 16739 als internationaler Standard registriert. IFC steht für Industry Foundation Classes.
CPI XML	CPI XML ist als XML-basiertes Austauschformat ein herstellerspezifisches Datenformat der RIB Software AG zur Integration von BIM-Daten der Planungsphase mit BIM-Daten der AVA- und Ausführungsprozesse mittels Nutzung von CPI XML-Schnittstellen in unterstützenden Softwareprodukten. CPI steht für Construction Process Integration.

BCF XML	BCF XML ist ein offenes XML- basiertes Datenformat zur Unterstützung der Workflow-Kommunikation in BIM- Prozessen, welches den Austausch von Nachrichten und Änderungsanforderungen zwischen BIM- Viewern und BIM-Software unterstützt. BCF steht für BIM Collaboration Format.
---------	---

#### 4.6.1 Model-View-Definition

Mit IFC werden sowohl geometrische Daten als auch alphanumerische Daten (sogenannte Attribute) über bspw. Angaben zu den Bauteileigenschaften in einem virtuellen Modell software-neutral beschrieben und ausgetauscht. Das Format ist in der Version IFC4 als ISO/PAS 16739 zertifiziert. Die hierzu notwendige Strukturierung und Eigenschaft wird durch den buildingSMART e.V. sichergestellt.

Mit dem Austausch über das IFC-Format kann eine Vielzahl von Attributen in einem Bauwerksinformationsmodell aus der Modellierungssoftware übermittelt werden. In Abhängigkeit von der jeweiligen BIM-Anwendung ist es jedoch nicht immer notwendig oder gewollt, alle Informationen in ein IFC zu exportieren. Dies kann sowohl durch die Verantwortlichkeiten der oder die Datenmengen für die nachfolgende BIM-Anwendung bedingt sein. Vielmehr gilt es, die für den jeweiligen Anwendungsfall konkret geforderten und im Vorfeld definierten Daten zu übermitteln. Diese Teilmenge des Gesamtmodells wird als Subset oder auch Model-View-Definition (MVD) bezeichnet.<sup>27</sup> Im Zuge der (Weiter-) Entwicklung von IFC wurden folgende Views veröffentlicht<sup>28</sup>:

- IFC2x3 Basic FM HandOver View
- IFC2x3 Structural Analysis View
- IFC2x3 Coordination View
- IFC4 Reference View (hervorgegangen aus IFC2x3 Coordination View)
- IFC4 Design View (hervorgegangen aus IFC2x3 Coordination View)

#### 4.7 Arten von Bauwerksinformationsmodellen

Im Folgenden werden unterschiedliche Modelltypen beschrieben. Sie grenzen sich entweder nach fachlichen Disziplinen oder technischen Gesichtspunkten voneinander ab.

<sup>27</sup> Vgl. buildingSMART e.V., 2019

<sup>28</sup> Vgl. buildingSMART International, Ltd, 2019

### 4.7.1 Fachmodell

Ein Fachmodell ist ein Gesamt- oder Teilmodell, das Informationen für Anwendungen einer bestimmten Disziplin oder eines bestimmten Gewerks fokussiert. Beispiele hierfür sind das Architekturmodell, das Tragwerksmodell und das TGA-Modell. Im Zuge der Gewerkekoordination oder Kollisionsprüfung können je nach Bedarf Stände mehrerer Fachmodelle zu einem Koordinationsmodell zusammengeführt und auf Konsistenz geprüft werden.

Im Zuge eines Bauprojektes entstehen in Abhängigkeit der in AIA und BAP festgelegten BIM-Anwendungen diverse Fachmodelle. In der nachfolgenden Grafik sind die wesentlichen Typen grob den Leistungsphasen nach HOAI zugeordnet (Abbildung 13). Die darin enthaltenen Modellebgriffe spiegeln entweder entsprechende Planungsstände wider oder sind Fachmodelle, die im weiteren Verlauf des Kapitels näher beschrieben sind.

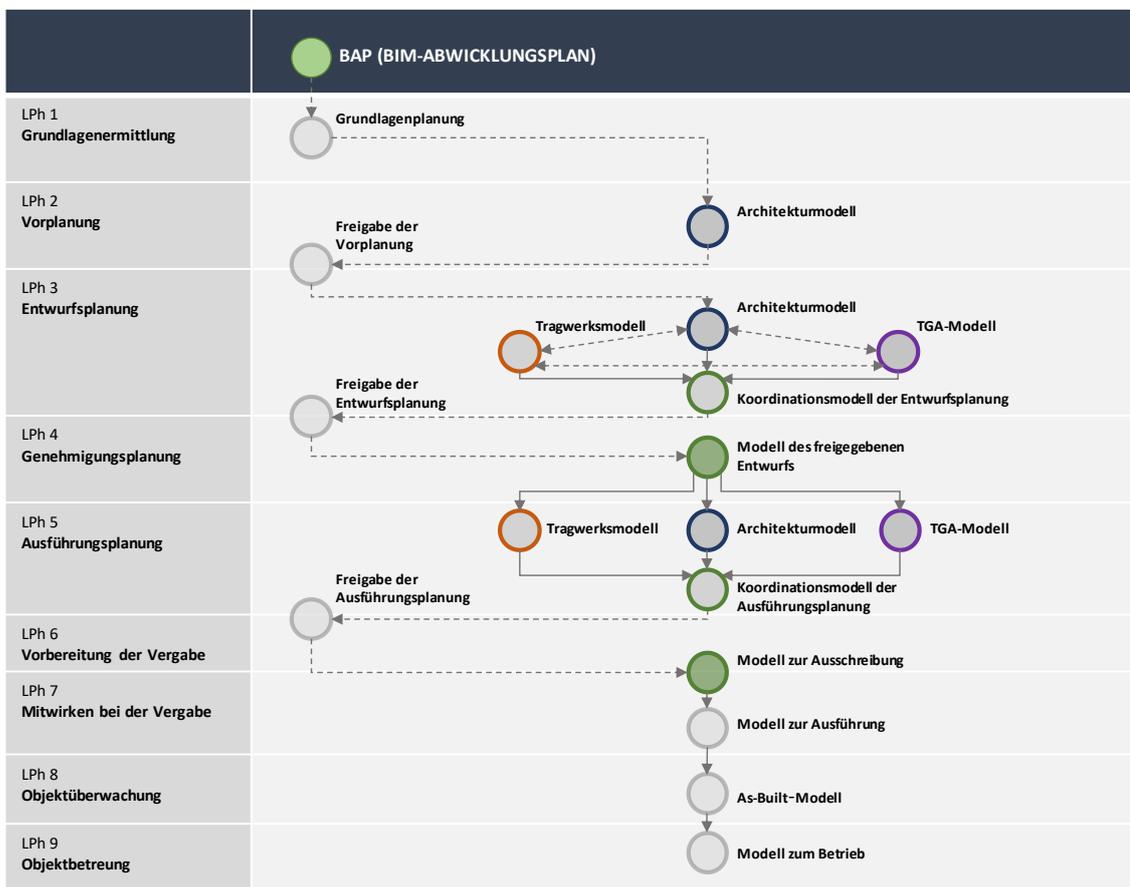


Abbildung 13: Zuordnung der Fachmodelle zu Leistungsphasen nach HOAI

#### 4.7.2 Gesamtmodell

Im Gegensatz zu Teil- oder Fachmodellen beinhalten Gesamtmodelle alle relevanten Projektinformationen aller Disziplinen und Teile. Dies ist beispielsweise zu Zwecken der Dokumentation bei Projektabschluss der Fall.

#### 4.7.3 Architekturmodell

Das Architekturmodell stellt ein zentrales Modell unter den Fachmodellen dar und ist ein Bauwerksinformationsmodell zur digitalen Abbildung der Architektur. Es ist in der Regel das erste Bauwerksinformationsmodell, das während der Planungsphase erstellt wird und dient meist als Grundlage zur Integration der Planung anderer Fachplaner. Es bildet damit die Vorgabe, an der sich die Modelle anderer Fachplaner ausrichten.

Die visualisierte Form des Architekturmodells trägt insbesondere beim Bauherrn, aber auch bei allen anderen Projektbeteiligten, zu einem verbesserten Entwurfsverständnis bei und fördert damit die Kommunikation. Ergänzungen und Änderungswünsche sowie ihre Konsequenzen lassen sich sehr anschaulich erklären. Das Architekturmodell ist die Datenquelle für Flächenauswertungen, Energieberechnungen, Mengenmodelle, Bauteillisten, Unterstützung der Ausschreibung, erste Regelüberprüfung auch innerhalb des „eigenen“ Modells bis hin zur späteren Kollisionsprüfung im Koordinationsmodell. Das Architekturmodell kann sich zusammensetzen aus bspw. einem Raummodell, einem Rohbaumodell, einem Ausbaumodell, einem Fassadenmodell sowie einem Umgebungsmodell, welches die Gestaltungselemente der Landschaftsarchitektur darstellt und das Objekt in den städtebaulichen Kontext stellt.

#### 4.7.4 Tragwerksmodell

Das Tragwerksmodell stellt alle tragwerksrelevanten Bauteile dar. Es stellt sicher, dass durch den Ingenieur festgelegte Bauteilabmessungen und Bauteilgüten korrekt erfasst sind und mit dem Architekturmodell übereinstimmen.

Konflikte mit Leitungen und Systemen der Gebäudetechnik können frühzeitig erkannt und behoben werden. Ebenso wird frühzeitig deutlich, ob die tragenden Bauteile in ihren Abmessungen korrekt im Architekturmodell übernommen wurden.

Das Tragwerksmodell bildet für den Ingenieur die Grundlage zur Erstellung der Schalungspläne und zur Ermittlung von Massen und Mengen. Ob die Erstellung eines Bewehrungsmodells sinnvoll ist, muss projektspezifisch beurteilt werden. Ein weiteres Fachmodell der Tragwerksplanung kann das Modell der Baugrube sein.

#### **4.7.5 TGA-Modell**

Die Gebäudetechnik kann sich in die Modelle ihrer einzelnen Fachgewerke wie Elektro, Sanitär, Heizung, Kälte, Lüftung, Sprinkler und gegebenenfalls Gebäudeautomation gliedern. Die Koordination unter diesen Fachmodellen obliegt in diesem Fall dem Fachkoordinator der Gebäudetechnik. Grundlage für die Gebäudetechnikmodelle ist das Architekturmodell. Die Modelle stellen ausschließlich die Systemeinheiten, involvierte Anlagen und Komponenten ihrer Fachgewerke dar. Diese sind derart logisch miteinander zu verknüpfen, dass daraus Erkenntnisse zu den Abhängigkeiten erlangt werden können.

#### **4.7.6 Flächenmodell**

Es gibt unterschiedliche technische Methoden, die Geometrie in Bauwerksinformationsmodellen zu erzeugen und zu beschreiben. Bei Flächenmodellen wird eine Oberfläche über zusammengesetzte Teilflächen beschrieben. Ein wesentliches Einsatzgebiet ist daher die Abbildung der Topologie in Form digitaler Geländemodelle.

#### **4.7.7 Volumenmodell**

Im Gegensatz zu Flächenmodellen beschreiben Volumenmodelle Volumenkörper über eine geschlossene Geometrie. Eine wesentliche Form der Umsetzung in Bezug auf die Methode BIM stellt die sogenannte boundary representation (Brep) dar. Dabei werden die Volumenkörper über ihre äußeren Kanten beschrieben.

#### **4.7.8 Teilmodell**

Das Teilmodell ist ein nach projektspezifischen Gesichtspunkten auf einen Ausschnitt reduziertes Bauwerksinformationsmodell. Es kann je nach Grundlage ein Teil einer der anderen in diesem Abschnitt beschriebenen Modelltypen sein. Ausschlaggebend für die Aufteilung können beispielsweise eine räumliche oder zeitliche Trennung von Projektabschnitten oder die Dateigröße sein.

#### **4.7.9 Koordinierungsmodell**

Das Koordinierungsmodell stellt ein entscheidendes Modell im Planungsablauf dar. Man versteht darunter das Zusammenführen von bestimmten Ständen von Fachmodellen. Dies dient beispielsweise dazu, am zusammengeführten Modell Überprüfungen zu Kollisionen und Projektanforderungen vornehmen zu können. Für Phasenabschlüsse und für Datenauszüge an die Bauherrschaft stellen Aggregations- und Koordinierungsmodelle entsprechend ihrem Fertigstellungsgrad die geforderten Planungsinformationen dar. Auch für vorab vereinbarte Zwischenkontrollen bildet

---

das Aggregations-/Koordinierungsmodell die Grundlage, auf der frühzeitig Regelüberprüfungen, Kollisionen und Abstimmungen erfolgen können und interdisziplinäre Fehler entdeckt werden.

#### **4.7.10 Revisionsmodell**

Das Revisionsmodell ist eine im Zuge der Ausführung mit Revisionsinformationen (z.B. Redlings) angereichertes Bauwerksinformationsmodell aus der Ausführungsplanung. Die Objekte im Modell werden, entgegen einem AS-Built-Modell, nicht an den Ist-Zustand angepasst, sondern das Modell lediglich mit Informationen/Anmerkungen zu den Abweichungen versehen.

#### **4.7.11 As-Built-Modell**

Das As-Built-Modell wurde im Zuge der Ausführung aufgenommen und stellt eine Fortschreibung der Ausführungs- bzw. Revisionsplanung dar. Es spiegelt den Ist-Zustand bis zum gewählten Detaillierungsgrad in Gänze wider. In Abhängigkeit von den in den AIA und BAP definierten Absichten kann es im weiteren Verlauf als Grundlage für das Bestandsmodell dienen.

#### **4.7.12 Bestandsmodell**

Ein Bestandsmodell ist ein Bauwerksinformationsmodell, das den Ist-Zustand eines Bauwerks bis zum gewählten Detaillierungsgrad abbildet. Es kann sich dabei sowohl um ein As-Built-Modell handeln als auch um ein im Nachhinein aufgenommenes Modell. Letztere beinhalten zumeist weniger Informationen wie beispielsweise zum Wandaufbau. Dies begründet sich im Wesentlichen durch den mit der nachträglichen Aufnahme verbundenem Aufwand.

#### **4.7.13 Referenzmodell**

Ein Referenzmodell ist ein nicht bearbeitbares Bauwerksinformationsmodell, welches zumeist als Bezugspunkt für die Erstellung eines weiteren Modells dient. Ein Beispiel stellt das Architekturmodell dar, wenn es für die Planung von Leitungen u.ä. im Rahmen der technischen Gebäudeausrüstung als Orientierung dient.

### **4.8 Modellierungsrichtlinien**

Ein wesentlicher Aspekt bei der Erstellung der BAP ist die Weitergabe von Daten mittels Bauwerksinformationsmodellen von einer BIM-Anwendung zu einer anderen (Kap. 4.9 und 4.6). In BIM-Anwendungen werden aus technischer Sicht Daten aus einer bestehenden Struktur in eine neue überführt, um die Daten anders darstellen und ggf. auswerten zu können (Kap. 4.2). Im

Zuge dessen ist jedoch als Ausgangslage die Struktur, in der die Informationen vorliegen, elementar für nachfolgende BIM-Anwendungen. Somit sind die Anforderungen an die Datenstruktur Teil der BIM-Anforderungen (Kap. 4.2.3).

Bezogen auf BIM-Anwendungen mit Bauwerksinformationsmodellen als Input stellen die Anforderungen an die Datenstruktur u.a. Anforderungen an die Modellstruktur dar. Die Clusterung der Daten, die in einem Bauwerksinformationsmodell abgelegt sind, hängt wiederum unmittelbar von der Ausgestaltung des Modells ab. Sie wird durch sogenannte Modellierungsrichtlinien im Vorfeld der Erstellung beschrieben. Aktuell existiert jedoch kein einheitlicher Standard zum Aufbau von Bauwerksinformationsmodellen. Daher werden Modellierungsrichtlinien unternehmensintern bzw. projektspezifisch aufgestellt, und die getroffenen Bestimmungen haben unterschiedliche Präzision. Verallgemeinert hat das LuFG BB daraus die folgende Definition für die Modellierungsrichtlinien abgeleitet:

*Modellierungsrichtlinien definieren die in einer Organisation oder einem Projekt einzuhaltenden Rahmenbedingungen zur Erstellung von Bauwerksinformationsmodellen.*

Zur Erstellung von BAPs sind unternehmensspezifische Modellierungsrichtlinien der Projektbeteiligten derart zu einer projektspezifischen zusammenzuführen, dass sich mit konformen Modellen die entsprechenden Punkte der AIA erfüllen lassen. Daraus folgen i.d.R. in den Unternehmen Anpassungen bei der Modellerstellung und Weiterverarbeitung, die wiederum in die dortigen Prozesse implementiert werden müssen.

#### **4.9 Detaillierungsgrad der Informationen**

Bei der Erstellung eines Bauwerksinformationsmodells für die Anwendung von BIM existieren in der Praxis unterschiedliche Vorstellungen und Herangehensweisen zur Umsetzung. Diese entstehen aus abweichenden Arten, die Objekte aufzubauen und sie im weiteren Verlauf zu modellieren. Zunächst scheinbar zu einem identischen Ergebnis führende Alternativen können bei der späteren Nutzung der Informationen jedoch deutliche Differenzen entwickeln. So kann z.B. eine Wandöffnung im Mauerwerk sowohl mit einem Ausschnitts-Werkzeug als auch durch die Bearbeitung des Wandprofils erfolgen. Das Ergebnis ist in beiden Fällen gleich: Eine Wand mit zugehöriger Öffnung. Technisch gesehen werden jedoch bei der ersten Variante eine vollständige Wand und anschließend ein Durchbruch erzeugt. Dies kann beispielsweise zu einem größeren Materialbedarf führen als die zweite Konstruktion. Dort entsteht direkt eine Wand mit Öffnung, und es existiert kein Material, das später wieder programmtechnisch abgebrochen wird. Der konkrete Fall hätte somit bei entsprechenden Randbedingungen Auswirkungen auf die Mengenermittlung.

Aus dem Anwendungsfall wird deutlich, welchen Einfluss die Modellierungsart auf das Ergebnis hat. Vor allem im Zusammenhang mit nachfolgenden automatisierten Prozessen kann es zu Fehlern kommen, wenn Datenmodelle nicht homogen und gleichartig entwickelt sind und Routinen von falschen Voraussetzungen ausgehen. Somit unterstreicht das Beispiel nochmals die Dringlichkeit von einheitlichen und verbindlichen Vorschriften bezüglich der Modellierung bei der Anwendung von BIM. Für eine beispielsweise unternehmensinterne Modellierungsrichtlinie muss demzufolge der inhaltliche und strukturelle Aufbau von Familien ebenso bestimmt werden wie die Zusammensetzung dieser zu einem Modell.

Der Inhalt einer Familie ergibt sich zunächst aus den verwendeten Parametern selbst und dem sogenannten Level of Development (LOD).<sup>29</sup> Es beschreibt den Detaillierungsgrad eines Objektes, der in engem Zusammenhang mit der Zielsetzung einer Planungsaufgabe steht. In der Entwurfsplanung ist beispielsweise ein geringerer Modellierungsaufwand bei den einzelnen Bauteilen notwendig als bei späteren Planungsständen wie Ausführungsplanungen.<sup>30</sup> Die zugehörige Bezeichnung des LOD erfolgt mit einem dreistelligen Zahlencode (Abbildung 14).

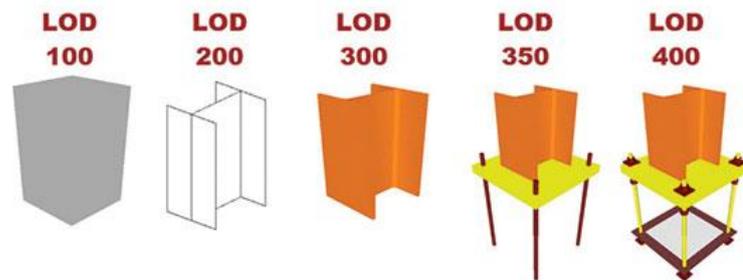


Abbildung 14: Stufen des *Level of Development*<sup>31</sup>

Prinzipiell orientiert sich demnach das Level of Development an den Leistungsphasen eines Projektes. Dabei nähert sich das Modell mit zunehmender Detaillierung immer mehr der Realität an. Dahinter steckt jedoch in Wirklichkeit der genau umgekehrte Prozess: Weil zu Anfang der Planung noch nicht die Detailtiefe bekannt ist und darüber hinaus auch nicht benötigt wird, bietet sich eine Vereinfachung des Endstadiums an. Dies wiederum hat im Wesentlichen zwei Ursachen: Zum einen ist man darauf bedacht, den Aufwand bei der Modellierung möglichst gering zu halten, und zum anderen möchte man die Anforderungen an die EDV-Komponenten minimieren. Aus diesen beiden Richtungen ergeben sich zusammen mit der Ausgangsposition des Enddetaillierungsgrades drei grundlegende Modellierungsprinzipien. Die folgenden Abschnitte beschreiben die Vor- und Nachteile mit Unterstützung des Beispiels der Systemfamilie Wand.

<sup>29</sup> Auch *Level of Detail*

<sup>30</sup> Vgl. Borrmann 2015, S. 472

<sup>31</sup> Entnommen: BIM Forum, 2016

#### 4.10 Content

Die Methode BIM bedient sich im Wesentlichen an Softwareprodukten, um Informationen zu erzeugen, zu verarbeiten und aufzubereiten. Diese Programme für sich stellen jedoch zunächst lediglich eine elektronische Arbeitsumgebung dar. Die Inhalte, die beispielsweise im Zuge eines Projektes in der Software verarbeitet werden, werden mit der englischsprachigen Übersetzung Content bezeichnet.

*Content bezeichnet im Zusammenhang mit BIM Daten bzw. Datensätze mit objektbezogenen Informationen oder Funktionen, die in einer Software verarbeitet werden.*

In Abhängigkeit einer jeweiligen BIM-Anwendung gibt es unterschiedliche Vorstellungen darüber, was Content ist. Einen Teil derer stellen Objekte für die Modellierung von dreidimensionalen Bauwerksinformationsmodellen dar. Sie werden dem Anwender über Objektbibliotheken zur Auswahl angeboten. Diese Sammlungen sind zum Teil bereits in der Modellierungssoftware enthalten, werden von Drittanbietern wie Bauproduktenherstellern angeboten oder können nach eigenen Kriterien erstellt werden.

Neben den Modellobjekten existieren noch weitere Inhalte für BIM-Werkzeuge wie beispielsweise Mengenabfragen. Diese filtern z.B. Modellobjekte nach Attributen wie Materialbeschreibungen und ordnen die Bauteile auf diese Weise Leistungspositionen zu. Die dabei verwendeten Abfragen und Funktionen bedingen jedoch eine entsprechende Benennung der jeweiligen Attribute. Sind diese anders betitelt, werden die Funktionen nicht richtig ausgeführt. Der beschriebene Sachverhalt führt aktuell zu Problemstellungen hinsichtlich der Zusammenarbeit der Projektbeteiligten, da es keinen gänzlich etablierten Standard zur Benennung von Attributen gibt. Ein Ansatz hierfür ist das buildingSMART data dictionary. Es verfolgt das Ziel, einheitliche Bezeichnungen und Interpretationen für Attribute zu definieren. Als Alternative wird ein sogenanntes Mapping durchgeführt. Dabei werden im Vorfeld der (teil-)automatisierten Datenverarbeitung die unterschiedlichen Bezeichnungen von Attributen in einer Art Übersetzungstabelle zueinander in Beziehung gesetzt.

#### 4.11 Ordnungssysteme

Ordnungssysteme dienen dazu, Bedeutungen und Begriffe von Produkten, die im Rahmen von Leistungen verbaut werden, eindeutig und neutral zu beschreiben, festzulegen, zu strukturieren und ggf. auch zu klassifizieren. Durch die konsequente Nutzung von Klassifizierungssystemen

werden von Menschen erstellte „Strukturen“ von Informationen maschinenlesbar und -bearbeitbar um z.B. Auswertung und Interpretation leichter verfügbar zu machen. In der Praxis existieren vielzählige Klassifizierungs- und Ordnungssysteme, die jeweils mit Vor- und Nachteilen verbunden sind. Details hierzu können entsprechender weiterer Fachliteratur zum Thema BIM entnommen werden (u.a. Borrmann, 2015).

#### **4.12 BIM-Werkzeuge**

In diesem Kapitel ist ein Auszug von auf dem Markt verfügbaren BIM-Werkzeugen dargestellt (Abbildung 15). Aufgrund des Umfangs und der Schnelligkeit des Themas sowie des Marktes kann eine Vollständigkeit nicht gewährleistet werden.

Anwendungsgebiet	Produkt	Firma
Anforderungsmanagement	Brief Builder	ICOP Tools & Consultancy
	Affinity	Trelligence
	dRofus	Nosyko
Bestandsdaten - Laserscanning	PointCab Suite/3DPro	PointCab Software
	Arena4D	Veesus
Architektur -Gebäudemodellierung	Revit Architecture	Autodesk
	ArchiCAD	Graphisoft
	Allplan	Nemetschek
	Vektorworks	Vektorworks
Animationen Visualisierungen / Virtual Reality	Twinmotion	Abvent
	LumernRT	E-on Software
	Lumion	Lumion
	Cinem 4D Studio	Nemetschek
Tragwerksplanung	Tekla Structures	Tekla
	Allplan Ingenieurbau	Nemetschek
	Revit Structure	Autodesk
Tragwerksplanung - Statische Berechnungen	RFEM/RSTAB	Dlubal Software GmbH
	Scia Engineer	Nemetschek
	InfoCAD	InfoGraph GmbH
	SOFiSTiK Structural	Sofistik
TGA-Planung	AutoCAD MEP	Autodesk
	DDS-CAD MEP	Nemetschek
	Revit MEP	Autodesk
	AECOSim Building Designer	Bentley Systems
TGA- Energieberechnung und Simulationen	IDA ICE	EQUA Solutions AG
	Raumtool 3D	SOLAR-COMPUTER GmbH
	DesignBuilder	DesignBuilder Software Ltd
Qualitätsmanagement - Modelprüfung	ceapoint desite MD	ceapoint aec technologies GmbH
	Solibri Model Checker	Nemetschek
	Tekla BIMsight	Tekla
	Navisworks	Autodesk Company
Kosten- und Terminmanagement	iTWO	RIB Software AG
	BIM4You	BIB GmbH
	DBD-Kalkül	Dr. Schiller & Partner GmbH
Model- Daten- und Dokumentenmanagement	Aconex Connected BIM	Aconex
	BIM+	Allplan
	BIM 360	Autodesk
	think project! BIM Collaboration	think project! GmbH
	Project Wise	bentley
	4Projects	Viewpoint
Facility Management	CAFM-Morada	SMB AG Facility Management
	eTASK.***	eTASK
	conjectFM ...	CONJECT AG

Abbildung 15: Auszug verfügbarer BIM-Werkzeuge

#### 4.13 Qualifizierung

Die Arbeitsweise mit der Methode BIM erfordert neue bzw. erweiterte Kompetenzen. Aufgrund dessen ist sowohl national als auch international eine Entwicklung hin zur Implementierung von BIM sowohl in die Lehrpläne von Hochschulen als auch in die Weiterbildung von bereits sich im Beruf befindenden Rollen der am Bau Beteiligten zu erkennen.

Die Mehrheit der BIM-Lehrkonzepte in Deutschland richtet derzeit jedoch den Fokus auf den Umgang mit bestimmter BIM-Software. Die Anwendung der eigentlichen Methode beispielsweise hinsichtlich der veränderten Kommunikationsstrukturen steht hingegen im Hintergrund. Dies mag

auch daran liegen, dass derzeit weder ein deutschlandweiter Standard insbesondere mit Vorgaben zu Projektmanagement-Maßnahmen im Rahmen der Methode BIM noch eine einheitliche Definition neuer Rollen und deren Aufgabenfelder besteht und als Basis für die Lehre herangezogen werden kann.

Der Arbeitskreis VDI 2552 Blatt 8 Building Information Modeling – Qualifizierung des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI) arbeitet aus diesem Grund seit dem Jahr 2016 an einer Richtlinie, die Lerninhalte zur Qualifizierung verschiedener am BIM-Projekt beteiligter Akteure vorschlägt. Die Richtlinie soll eine einheitliche Grundlage sowohl für Hochschulen, für Weiterbildungsinstitute sowie für Unternehmen, die ihre Mitarbeiter unternehmensintern schulen möchten, bilden.

## **5 Analyisierte Leitfäden, Richtlinien, Normen und Gesetzestexte**

### **5.1 Beschreibung der im Wesentlich betrachteten methodenneutralen Regelwerke/ Richtlinien/Gesetzestexte**

#### **5.1.1 Akteure, deren Leistungen und ihre Zusammenarbeit: Die HOAI und die Leistungsbilder der AHO-Hefte**

In Deutschland sind, u.a. begründet durch das historisch gewachsene Preisrecht der HOAI, die Aufgaben und Zuständigkeiten von Objekt- und Fachplanern durch Leistungsbilder geregelt. Die HOAI regelt die Vergütung der Leistungen von Objektplanern, Tragwerksplanern und Planern der technischen Gebäudeausrüstung, die Planungsleistungen in den Bereichen der Architektur, der Stadtplanung und des Bauwesens erbringen, und beschreibt in diesem Zusammenhang auch die zu erbringenden Leistungen innerhalb von 9 Leistungsphasen entlang des Lebenszyklus eines Bauobjektes von der Planung bis zum Ende der Gewährleistungsfrist. Im Rahmen einer immer weiteren Aufgabenteilung sind weitere Leistungen entstanden, die nicht Gegenstand der HOAI sind. Einige solcher Leistungsbilder finden sich z.B. in der Schriftenreihe des AHO e.V.62 (wovon auch die HOAI Teil ist), so z.B. zur Projektentwicklung im engeren Sinne (Leistungsphase 0) Brandschutzplanung, Projektsteuerung oder zu SiGeKo-Leistungen. Eine Übersicht über die Schriftenreihe findet sich unter [www.aho.de](http://www.aho.de). Bei Entwicklung eines idealtypischen Prozessablaufes sind daher die Regelungen der HOAI und der weiteren AHO-Schriftenreihe zu beachten.

#### **5.1.2 Vorgaben aus der Vertragsstruktur eines Bauprojektes: Einfluss der VOB und der VgV auf den Prozessablauf**

Betrachtet man den Prozessablauf in einem öffentlichen Hochbauprojekt, so ist auch auf die Wirkung der Vergabe- und Vertragsordnungen hinzuweisen. In Deutschland gehören zu den Vergaberechtsnormen die Vergabeverordnung (VgV) und die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB).

##### Vergabeverordnung

In dem hier gegenständlichen Forschungsprojekt sind die Vorgaben aus der Vergabeverordnung (VgV) zu beachten. Insbesondere, da die VgV seit April 2016 nun auch die Vorschriften für Vergabeverfahren zur Beschaffung freiberuflicher Leistungen enthält und damit die Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) ersetzt. Besondere Vorschriften für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen enthält die VgV im Abschnitt 6.

##### Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

Bei der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) handelt es sich um ein umfangreiches Werk zur Ergänzung der Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Öffentliche

Auftraggeber sind zur Anwendung der VOB verpflichtet. Das in seinen Teilen A (Allgemeine Bestimmungen zur Vergabe von Bauleistungen), B (Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen) und C (Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen) aufgeteilte Werk enthält zum betrachteten Kontext neben Verfahrensmustern u.a. auch Vorgaben und Anforderungen, die auf Umfang und Qualität der auszutauschenden Informationen wirken.

Bezüglich des Prozesses der Vergabe existieren beispielsweise Vorgaben zur Gliederung der Vergabeunterlagen nach § 8 VOB/A, zu den Grundsätzen der Informationsübermittlung nach § 11 VOB/A, zu den Anforderungen an die Form der Angebotsabgabe nach § 13 VOB/A oder zu den Dokumentationspflichten nach § 20 VOB/A.

### **5.1.3 Dokumentationsrichtlinien (DRL) des Bundes**

Neben Handbüchern zur Vergabe gibt es vom Bund, herausgegeben vom BBR, auch sogenannte Dokumentationsrichtlinien, die online verfügbar sind, und zwar eine allgemeine und zwei besondere für staatliche Museen in Berlin. Diese Richtlinie stellt Mindestanforderungen an die Dokumentation, die grundsätzlich einzuhalten sind. Die DRL dient dabei als Richtschnur mit der Möglichkeit projektbezogener Abstimmungen.

Die Anwendung der DRL erstreckt sich auf Unterlagen, Pläne und Daten über die Planung, Errichtung, den Bauunterhalt und die Bewirtschaftung von Objekten. Sie beschreibt das Erstellen und Zusammenstellen von Dokumentationsunterlagen für den Teil der Bauakten, der die Planung und Projektdurchführung dokumentiert und die Grundlage bildet für die Bestandsdokumentation, das infrastrukturelle und technische Gebäudemanagement.

### **5.1.4 Gliederung der Baukostenstruktur: DIN 276**

Die DIN 276 „Kosten im Bauwesen“ gibt fünf Stufen zur Ermittlung von Kosten für Bauleistungen, die sich entlang des Lebenszyklus von Bauobjekten ab der Projektentwicklung im engeren Sinne bis hin zur Abnahme richten vor.

- Kostenrahmen (PE im engeren Sinne)
- Kostenschätzung (Vorplanung)
- Kostenberechnung (Entwurfsplanung)
- Kostenanschlag (Vergabe)
- Kostenfeststellung (Abnahme)

Weiterhin gibt die Norm eine Kostenstruktur, die sich an den Bauelementen richtet und in drei Ebenen gegliedert ist, vor. Je nachdem, in welcher Kostenermittlungsstufe sich das jeweilige Bauvorhaben befindet, wird eine der drei Gliederungsebenen herangezogen. Die Kostenermittlungsstufen und die Strukturierung von Kosten und damit zusammenhängend von Bauleistungen spielen auch gemäß HOAI in einigen Prozessen der Datenübergabe eine Rolle und sind daher an dieser Stelle aufgeführt.

#### **5.1.5 Gliederung und Bemessung von Flächen: DIN 277 und Richtlinien des gif e.V.**

Grundflächen und andere geometrisch ermittelbare Längen, Flächen oder Volumen werden in einer Vielzahl von bau- oder immobilienwirtschaftlichen Prozessen benötigt. Auch zur eindeutigen Ermittlung solcher Flächen etc. und deren Benennung existieren Regelwerke. So z.B. die DIN 277 „Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau“ oder die Mietflächen-Richtlinien der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (gif e.V.).

#### **5.1.6 Fokus Facility Management: Die Richtlinie GEFMA**

Auch im Bereich des Facility Managements existieren Initiativen, die Standards setzen. Eine solche Initiative ist der Deutsche Verband für Facility Management e.V. (German Facility Management Association / GEFMA). Die GEFMA gibt u.a. vor, welche Dokumente für die Phase des Betriebes eines Objektes von Bedeutung sind. Hierbei werden auch solche aufgelistet, die in früheren Lebenszyklusphasen von den jeweiligen Projektbeteiligten zu erstellen sind.

#### **5.1.7 Europäische Bauproduktenverordnung (EU-BauPVO) Nr. 305/2011 harmonisierte europäische Normen**

In harmonisierten europäischen Normen sind wesentliche Merkmale von Bauprodukten teils einschließlich ihrer Klassifikationen festgelegt, die vom Hersteller des Bauproduktes in einer Leistungserklärung anzugeben sind bzw. angegeben werden können. Die Leistungserklärung ist Voraussetzung für die CE-Kennzeichnung. Falls keine wesentlichen Merkmale festgelegt sind, ist die Leistungserklärung entsprechend einem Katalog wesentlicher Merkmale am Ort des Inverkehrbringens zu erstellen. Außerdem stellt die Verordnung eine wesentliche Verbesserung bei der Verfügbarkeit von Informationen über gefährliche Stoffe in der CE-Kennzeichnung dar. Angaben über enthaltene besonders besorgniserregende Stoffe nach der REACH-Verordnung (Europäische Chemikalienverordnung, vgl. 5.1.8) oder ein Sicherheitsdatenblatt sind der Leistungserklärung beizufügen. Eine Berücksichtigung von konkreten Informationen (Kenngrößen) für die Prozessmodellierung erfolgt nicht, die EU-BauPVO gibt lediglich den standardisierten Rahmen der Informationsbereitstellung (die Leistungserklärung) an.

### 5.1.8 REACH-Verordnung EG Nr. 1907/2006

REACH ist die Europäische Chemikalienverordnung zur Registrierung, Bewertung, Zulassung und Beschränkung chemischer Stoffe. Das Kürzel „REACH“ leitet sich aus dem englischen Titel der Verordnung ab: regulation concerning the Registration, Evaluation, Authorisation and restriction of Chemicals. Die REACH-Verordnung stellt mit Hilfe von Sicherheitsdatenblättern Anforderungen an Informationen zu Bauprodukten, die Chemikalien bzw. Gefahrstoffe enthalten. Die konkreten Anforderungen an Sicherheitsdatenblätter werden in der Verordnung unter Artikel 31 in Verbindung mit Informationen aus dem Anhang II beschrieben. Die Sicherheitsdatenblätter geben (wie auch die Leistungserklärung der EU-BauPVO) eine standardisierte Struktur für relevante Kenngrößen vor (in Form der Sicherheitsdatenblätter), verweisen inhaltlich aber auf weiterführende Regelwerke.

### 5.1.9 Bauregelliste des Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) / Muster-Verwaltungsvorschrift Technisches Bauen (MVV TB)

Ähnlich wie die europäische BauPVO regelt die Bauregelliste sowie zukünftig die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen die Art des Verwendbarkeitsnachweises, d. h. die produktspezifische Dokumentation fest. Für den Inhalt sowie technische Eigenschaften wird auf Produktnormen verwiesen. Hierbei wird unterschieden in geregelte, nicht geregelte und sonstige Bauprodukte. Die Bauregelliste umfasste im Teil B teilweise zusätzliche Anforderungen an Bauprodukte, die über die BauPVO hinausgingen.

Für geregelte Bauprodukte ergibt sich die Verwendbarkeit aus der Übereinstimmung mit den spezifischen Produktnormen bzw. Zulassungen.

## 5.2 BIM-Leitfäden

Im Rahmen der Forschungsprojekte erfolgte eine länderübergreifende Recherche bestehender Ansätze, in denen die Methodik BIM in Leitfäden im In- und Ausland thematisiert ist. Zum Stand der Bearbeitung wurden internationale BIM-Leitfäden identifiziert und analysiert (Abbildung 16).

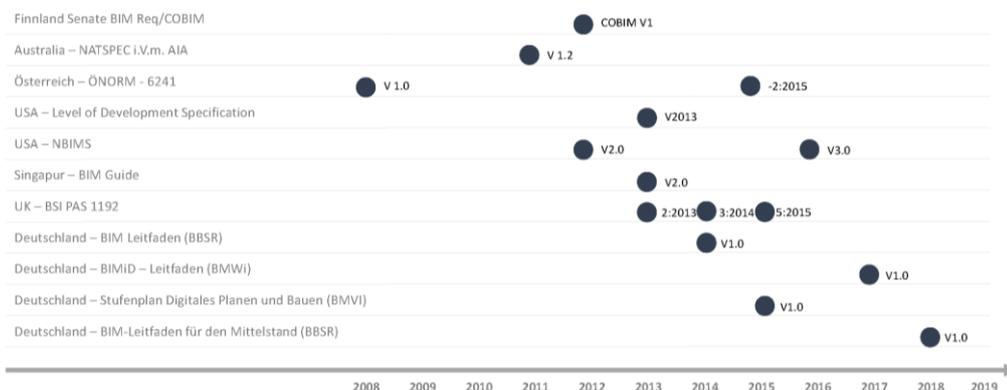


Abbildung 16: Übersicht internationale BIM-Dokumente

### 5.2.1 BIM-Normen

Zum erfolgreichen Einsatz der Methode BIM über den gesamten Lebenszyklus und dem damit verbundenen verlustfreien Informationsaustausch sind Standardisierungen notwendig. Aus diesem Grund wurde der internationale Standardisierungsprozess in Form von Normen und Richtlinien und dessen Einfluss auf Deutschland näher betrachtet.

Für die Setzung weltweiter Standards ist die Internationale Organisation für Normung, International Organization for Standardization (ISO) zuständig. Das technische Komitee 59 Gebäude und Infrastrukturbauten mit dem Unterkomitee 13 Organisation der Informationen über Bauwerke beschäftigte sich hierbei mit dem Bereich Bauinformationen und bereits vor der Einführung von BIM u.a. mit Klassifikationen von Bauobjekten und Leistungen. Aktuell ist dieses Unterkomitee das ISO-Komitee für internationale BIM-Standards. Die DIN EN ISO 19650 Information management using building information modeling. Die DIN EN ISO 19650 umfasst insbesondere einen zur Einführung von BIM erstellten Informationsprozess im Auftraggeber- / Auftragnehmer-Verhältnis zur kooperativen Erzeugung von Informationen im Lebenszyklus eines Bauwerkes. Damit stellt diese Norm eine relevante Basis zur Entwicklung des Soll-Prozesses dar. ISO-Normen können in das nationale Normenwerk als ISO DIN übernommen werden.<sup>32</sup>

Auf europäischer Ebene wurde im April 2014 das dafür zuständige Europäische Komitee für Normung Comité Européen de Normalisation (CEN)/TC 442 Building Information Modeling (BIM) gegründet, das als erste Aktivität die relevanten ISO-Normen, darunter IFC und IDM, in europäische Normen überführen soll. Diese müssen als DIN EN in das deutsche Normenwerk übernommen werden. Zeitgleich wurde durch das DIN ein eigener BIM-Arbeitsausschuss – NA 005-01-39 AA Building Information Modeling – gegründet, um mit dessen Hilfe Deutschland in der europäischen und internationalen Normung zu vertreten.<sup>33</sup>

### 5.2.2 BIM-Richtlinien

Im Jahr 2014 wurde durch den Verein Deutscher Ingenieure der VDI-Koordinierungskreis BIM gegründet, der seither die VDI-Richtlinienaktivitäten zum BIM Thema begleitet. Inzwischen wurden die folgenden 11 Arbeitsgruppen eingerichtet, in denen Richtlinien zu verschiedenen Aspekten von BIM innerhalb der Bundesrepublik entwickelt werden.

- VDI 2552-1 „BIM – Grundlagen“
- VDI 2552-2 „BIM – Begriffe“

---

<sup>32</sup> Vgl. Hausknecht & Liebich, 2016, S. 62 ff

<sup>33</sup> Vgl. Hausknecht & Liebich, 2016, S. 62 ff

- VDI 2552-3 „BIM – Modellbasierte Mengenermittlung zur Kostenplanung, Terminplanung, Vergabe und Abrechnung“
- VDI 2552-4 „BIM – Anforderungen an den Datenaustausch“
- VDI 2552-5 „BIM – Datenmanagement“
- VDI 2552-6 „BIM – FM“
- VDI 2552-7 „BIM – Prozesse“
- VDI 2552-8.1 „BIM – Basiskenntnisse“
- VDI 2552-8.2 „BIM – Qualifikationen; Erweiterte Kenntnisse“
- VDI 2552-9 „BIM – Klassifikationen“
- VDI 2552-10 „BIM – Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA) und BIM-Abwicklungspläne (BAP)“
- VDI 2552-11 „BIM – Informationsaustauschanforderungen“
- VDI 2552-11.3 „BIM – Informationsaustauschanforderungen - Schalungs- und Gerüsttechnik (Ortbetonbauweise)“

Darüber hinaus bestehen auf ISO-, CEN- und DIN-Ebene weitere Aktivitäten und die damit in Verbindung stehenden Standards der nachfolgenden Abbildung 17.

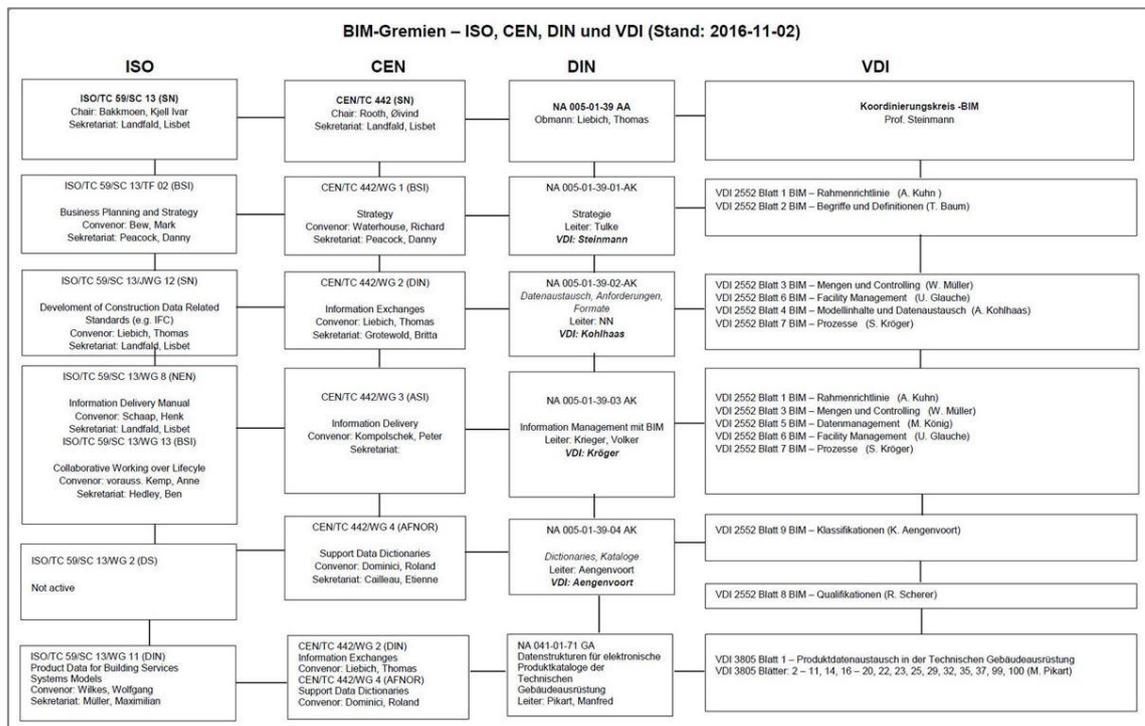


Abbildung 17: Übersicht BIM-Gremien

### 5.2.3 Stufenplan

Parallel zu den nationalen Normungs- und Richtlinienentwicklungen zum Thema BIM hat das damalige Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2013 die Reformkommission Bau von Großprojekten ins Leben gerufen. Einer der konstituierten Arbeitskreise innerhalb dieser Kommission beschäftigte sich mit modernen computergestützten Planungsmethoden (ein Teilaspekt von BIM). Die aus der Reformkommission resultierende digitale Agenda weist den klaren Grundsatz: „Erst digital, dann real bauen“ aus. Um diesen Grundsatz voranzutreiben, wurde im Jahr 2015 die Gesellschaft planen-bauen 4.0 – Gesellschaft zur Digitalisierung des Planens, Bauens und Betriebens mbH mit wesentlichen Kammern und Verbänden der deutschen Bauwirtschaft gegründet. Die Gesellschaft hat im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) einen Stufenplan für das Planen und Bauen der Zukunft entwickelt, der BIM bis 2020 zum neuen Standard machen soll. Dieser Stufenplan<sup>34</sup> beschreibt folgende drei Stufen des digitalen Bauens:

1. Stufe: Vorbereitungsphase (bis 2017), in der z.B. Standardisierungsmaßnahmen durchgeführt und Leitfäden, Checklisten und Muster erarbeitet werden. Durchführung erster Pilotprojekte.
2. Stufe: (2017-2020) sollen die derzeitigen vier Pilotprojekte deutlich erweitert werden, um über alle Planungs- und Bauphasen hinweg Erfahrungen sammeln zu können. Weitere Pilotprojekte bei den Verkehrsträgern Schiene, Straße und Wasserstraße sind dafür in Planung.
3. Stufe: (ab 2020) soll BIM im Zuständigkeitsbereich des BMVI bei neu zu planenden Projekten regelmäßig angewandt werden.

### 5.2.4 Koalitionsvertrag für Nord-Rhein-Westfalen

Die Landesregierung von NRW vereinbart in ihrem Koalitionsvertrag die Einführung von BIM in den Landesbehörden bis 2020 sowie die Unterstützung von Kommunen bei der Etablierung des BIM-basierten Bauantrags:

*„Für Vergaben des BLB und von Straßen.NRW schreiben wir ab 2020 das 'Building Information Modeling' (BIM) verpflichtend fest und stellen sicher, dass mittelständische Unternehmen an dem Verfahren problemlos teilnehmen können.“<sup>35</sup>*

---

<sup>34</sup> BMVI, 2015

<sup>35</sup> Entnommen: Koalitionsvertrag für Nordrhein-Westfalen, 2017, S. 31

---

*"Die Chancen der Digitalisierung wollen wir auch in der nordrhein-westfälischen Baupolitik nutzen. Die Kommunen werden wir deshalb bei der Implementierung eines einheitlichen und zeitgemäßen Systems zur Einreichung von Bauanträgen in digitaler Form nach dem Vorbild zum Beispiel der Berliner Bauaufsichtsbehörde unterstützen. Bei der Einführung des Building-Information-Modeling (BIM) soll Nordrhein-Westfalen eine Vorreiterrolle einnehmen. Dazu werden wir das Expertenwissen aus Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Hochschulen zusammenführen."*<sup>36</sup>

### **5.2.5 BMUB-Erlass**

In dem Erlass vom 16.01.2017 erklärt das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), wie *"ab sofort bei neuen zivilen Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben (...) im Inland mit einem geschätzten Baukostenvolumen ab 5 Mio. € (brutto, ohne Baunebenkosten)"*<sup>37</sup> vorzugehen ist: Bei Hochbauprojekten des Bundes ab 5 Mio. € Bausumme muss die Geeignetheit der BIM-Methode geprüft werden.

### **5.2.6 BIM – Leitfaden für den Mittelstand**

Der BIM-Leitfaden für den Mittelstand bietet den Lesern und Leserinnen konkrete Informationen zu den Begrifflichkeiten und notwendigen Arbeitsschritten bei der Initiierung und Durchführung eines BIM-Projektes. Gleichzeitig gibt er einen offenen Einblick in die tägliche Arbeit am Pilotprojekt und beleuchtet sowohl positive als auch negative Erfahrungen.

## **6 BIM und Prozesse**

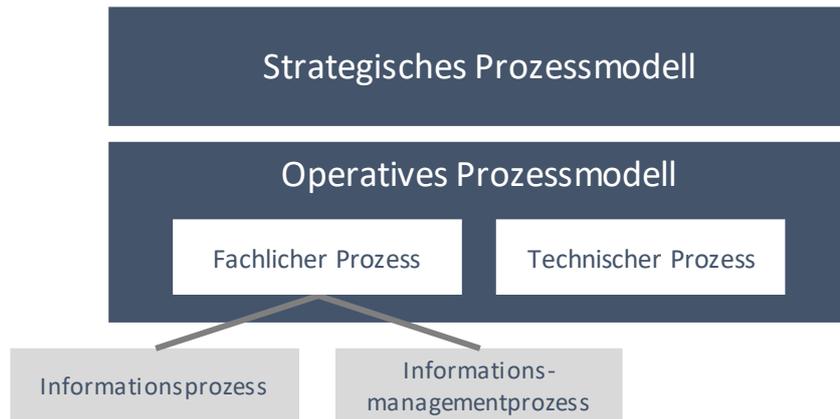
### **6.1 Der BIM-Prozess**

Wie bereits unter Kap. 3.4.3 beschrieben, wird im Rahmen des Prozessmodells der fachliche Prozess fokussiert. Hierbei zeigen die Ergebnisse der Forschungsarbeiten eine weitere gedankliche Unterteilung des fachlichen Prozesses in einen Informationsprozess und einen Informationsmanagementprozess, die in ihrer Gemeinsamkeit den sog. BIM-Prozess widerspiegeln.

---

<sup>36</sup> Entnommen: Koalitionsvertrag für Nordrhein-Westfalen, 2017, S. 76,77

<sup>37</sup> Entnommen: BMUB, 2017, S. 5

Abbildung 18: Schichtenmodell Prozessmodelle und -flüsse<sup>38</sup>

### 6.1.1 Informationsprozess

Wie bereits die Definition der Methode BIM (Kap. 4.1) zeigt, besteht ein wesentlicher Teil zur erfolgreichen Anwendung der Methode BIM in der konkreten Definition der zu erzeugenden, der zur liefernden, der weiterzugebenden und der wieder zu verarbeitenden Informationen sowie der Zuordnung von Verantwortlichkeiten und Lieferzeitpunkten.

Auch völlig BIM-unabhängig muss transparent dargestellt werden, wer wann welche Information, in welchem Detaillierungsgrad und in welcher Form wann wem für was liefern muss. Hieraus resultiert die Definition mit der Klärung der Frage des fachlichen Informationsprozesses:

**Informationsprozess** beantwortet die Frage, „wer braucht welche Information von wem wann wofür und welches Werkzeug kann für die BIM-Anwendung genutzt werden?“

### 6.1.2 Informationsmanagementprozess

Ein weiterer fachlicher Prozess stellt den Weg zur Anwendung der Informationsmanagement-Methode BIM dar. In Anlehnung an die DIN EN ISO 19650 wird dargestellt, welche Schritte fachlich umzusetzen sind, um Informationen digital generieren und durchgängig verfügbar zu machen. Hieraus resultiert die Beantwortung der folgenden Frage:

<sup>38</sup> In Anlehnung an Freund, Rücker 2014, S. 168

**Informationsmanagementprozess**, u.a. gemäß ISO 19650 Part 2 „wer muss was tun, damit Informationen generiert und verfügbar gemacht werden können“

## 6.2 Schema Prozessmodell BUW

Um die unterschiedlichen Forschungsvorhaben untereinander in Beziehung zu setzen, war es zwingend erforderlich, ein Prozessmodell mit festen Regeln aufzubauen und Detaillierungsebenen zu entwickeln. Der Fokus wurde hier auf den Informationsprozess gelegt mit dem Ziel, inhaltliche Anforderungen an Bauwerksinformationsmodelle zu definieren und hieraus Inhalte für die AIA und den BAP ableiten zu können.

Parallel wurde die DIN EN ISO 19650 herangezogen, als sog. Informationsmanagementprozess, um das digitale Erstellen, Verarbeiten und Weiterleiten der Informationen des fachlichen Informationsprozesses ebenfalls darzustellen. Beide Prozessstypen wurden über definierte Datenlieferungen zu Informationsliefermeilensteinen miteinander in Beziehung gesetzt. Gemeinsam bilden sie den BIM-Prozess ab. Der Prozessaufbau berücksichtigt folgende Randbedingungen:

- Sphären: Verantwortlichkeiten/Rollen/Akteure
- Aufgaben/Informationsinput/Informationsoutput
- Gliederungsebenen/Detaillierungsebenen
- Verknüpfung der Prozessbausteine zu Prozessketten

Neben der Definition der Regeln für das Schema des Prozessaufbaus musste auch für die Darstellung der Prozesse eine geeignete Prozessmodellierungssoftware gefunden werden. Voraussetzung war u.a., dass es sich hier um eine datenbankbasierte Software handelt und die aufgestellten Prozesse über Filterfunktionen auch in Tabellenform Auswertungen zu unterschiedlichen Themen liefern können.

### 6.2.1 Sphären: Verantwortlichkeiten/Rollen/Akteure

Im Rahmen vordefinierter Sphären wurden in Abhängigkeit von den Detaillierungsebenen der Prozesse verantwortliche Rollen den Prozessen zugeordnet.

### 6.2.1.1 Informationsprozess

Das Gefüge der im Immobilienlebenszyklus beteiligten Personen bzw. Organisationen ist i.d.R. unterschiedlich. Dies hängt u.a. damit zusammen, dass in Abhängigkeit des Bauwerkstyps und der zu betrachtenden Lebenszyklusphase die zu erreichenden Projektziele oft unterschiedliche Aufgaben erfordern. Diese Aufgaben werden dann, ggf. unter Nutzung eines Rollenkonzeptes, verschiedenen Akteuren, d.h. Institutionen zugeordnet. Als Beispiel kann ein Akteur „Projektsteuerungsbüro“ genannt werden, der Aufgaben übernimmt, die klassisch zu den „Bauherrenaufgaben“ gehören, die von dem ggf. aber nicht fachkundigen Akteur „Bauherr“ an einen neuen Akteur (hier „Projektsteuerungsbüro“) abgegeben, d.h. outgesourct werden.

Als Akteur bezeichnet man eine in einem Prozess oder System beteiligte Person oder Institution, die Rollen und Aufgaben wahrnimmt und/oder Rechte und Pflichten innehat. Ein Akteur kann mehrere Rollen wahrnehmen. Ein Akteur hat einen Verantwortungsbereich, der Teil einer Verantwortungssphäre sein kann.

Als Rolle bezeichnet man die Funktion eines Akteurs in einem Prozess oder einem System. In einer Rolle nimmt ein Akteur eine oder mehrere Aufgaben wahr. Eine Aufgabe ist eine Verpflichtung, eine vorgegebene Handlung durchzuführen, i.d.R. um ein Ziel zu erreichen. Partiiell finden sich Aufgabendefinitionen in Leistungsbildern und mit ihnen implizit auch Zuordnungen zu Aufgabenträgern wieder. Hierzu sei für Deutschland u.a. verwiesen auf:

- Leistungsbilder der HOAI
- Bauherrenaufgaben nach Pfanner (2003)
- Leistungsbilder nach AHO-Schriftenreihe

Insgesamt ist darauf hinzuweisen, dass für eine Vielzahl von Akteuren und Rollen und somit zur Zuordnung von Aufgaben auf Aufgabenträger keine scharfen Definitionen vorliegen. So beschreibt die HOAI z.B. in neun Leistungsphasen mögliche Aufgaben eines Objektplaners, sie gibt aber nicht vor, dass diese an ein Büro, d.h. an nur einen Akteur vergeben werden müssen. Auch gibt sie nicht vor, dass alle Leistungsphasen zwingend gesondert betrachtet und beauftragt werden müssen. So kann beispielsweise auch ein kompetenter Akteur „Bauherr“ die ersten Leistungsphasen (Vorentwurf etc.) selbst erbringen und erst dann an einen Akteur „Generalplaner“ übergeben etc.

Auf die Vielfalt möglicher Szenarien in der Aufgabenverteilung auf Akteure weist auch folgendes Beispiel hin: Allein bei der Einschaltung eines Projektsteuerers nach aktuellem AHO-Heft Nr. 9 werden sieben Fälle für die aufgabenabhängige Vergütungsstruktur danach unterschieden, ob in Planung und/oder Ausführung Kumulativleistungsträger eingesetzt werden. Infolge arbeitsteiliger

Methoden werden ggf. die Verantwortungsbereiche mehrerer einzelner Akteure in eine sogenannte Verantwortungssphäre zusammengefasst. Bei der Abwicklung eines Hochbauprojektes kann auf folgende Verantwortungssphären, welche verschiedene Einzelrollen nach Unternehmen / Institutionen beinhalten, verwiesen werden:

- Bauherren-Sphäre
- Planer-Sphäre
- Ausführungs-Sphäre
- Genehmigungs- und Aufsichts-Sphäre

Die aufgeführten Verantwortungssphären werden nachfolgend vorgestellt.<sup>39</sup> Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass beim Einsatz der Methode BIM neue Aufgaben entstehen können (Kap. 6.1.2).

### **Bauherren-Sphäre**

Die Verantwortungssphäre des Bauherrn umfasst neben originären Bauherrenaufgaben ebenfalls die Rolle des Eigentümers, des Investors, des Projektsteuerers, des Betreibers, des Facility Managers und des Nutzers. Die Zusammenstellung dieser Rollen spiegelt damit den Verantwortungsumfang eines öffentlichen Bauherrn wider, der neben der Entwicklung, Planung und Realisierung eines Bauwerkes ebenfalls die spätere Nutzungsphase sowohl aus Betreiber- und Nutzer-Sicht innehat. Im Detail werden die einzelnen Rollen nachstehend beschrieben.

#### Bauherr

*„Bauherr ist derjenige: der selbst oder durch Dritte, im eigenen Namen oder auf eigene Verantwortung, für eigene oder fremde Rechnung, ein Bauvorhaben – wirtschaftlich und technisch vorbereitet und durchführt, bzw. vorbereiten und durchführen lässt.“<sup>40</sup> Weiter ist der Bauherr jener der „zur Vorbereitung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser (§ 58), Unternehmerinnen oder Unternehmer (§ 59) und eine Bauleiterin oder einen Bauleiter (§ 59*

---

<sup>39</sup> Anlage 1 enthält eine Übersicht der Verantwortungssphären und Rollen

<sup>40</sup> Entnommen: Pfarr, 1984, S. 99

a)<sup>41</sup> beauftragt. „Die Bauherrin oder der Bauherr hat gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise zu erbringen, soweit hierzu nicht die Bauleiterin oder der Bauleiter verpflichtet ist.“<sup>42</sup>

### Eigentümer

„Eigentum (materielles) ist nach § 903 BGB die Herrschaftsbeziehung einer natürlichen Person oder juristischen Person über eine Sache, mit der der Eigentümer nach seinem eigenen Belieben verfahren und Einwirkungen Dritter ausschließen kann und die selbstverständlich auch staatliche Stellen – beispielsweise in Falle einer beabsichtigten Enteignung – zu achten haben“<sup>43</sup>

### Projektsteuerer

„Das Leistungsbild der Projektsteuerung umfasst die Leistungen von Auftragnehmern, die Funktionen des Auftraggebers bei der Steuerung von Projekten mit mehreren Fachbereichen in Stabsfunktion übernehmen“<sup>44</sup>

### Betreiber

„Natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die Träger der Betreiberverantwortung [...] ist.“<sup>45</sup>

### Facility-Manager

Oberste Leitung der<sup>46</sup> „Facility Management-Auftragnehmer-Organisation, die sich zur Bereitstellung von Facility Services vertraglich verpflichtet und hinsichtlich der Erbringung der vertraglich festgelegten Leistung rechenschaftspflichtig ist“<sup>47</sup>, so z.B. „Funktionsfähiger Arbeitsplatz, Verfügbarkeit von Anlagen und Einrichtungen, effizienter Energieeinsatz, Sauberkeit und Hygiene“.<sup>48</sup>

### Nutzer

---

<sup>41</sup> Entnommen: LBO NRW, § 57, Stand 15.12.2016

<sup>42</sup> Entnommen: LBO NRW, § 57, Stand 15.12.2016

<sup>43</sup> Entnommen: Handschumacher, 2014, S. 8

<sup>44</sup> Entnommen: AHO Heft Nr. 9, 2009, S. 8

<sup>45</sup> Entnommen: GEFMA 190, 2004, S. 2

<sup>46</sup> Entnommen: GEFMA 100, -2, Anhang B, S. 4

<sup>47</sup> Entnommen: DIN EN 15221-1, 2007, S. 6

<sup>48</sup> Entnommen: GEFMA 100, -2, 2004, S. 5

---

Jener, der die Immobilie/ das Bauwerk in erster Linie nur als ein Mittel zur Erfüllung seiner Kernaufgaben „nutzt“.<sup>49</sup>

## **Planer-Sphäre**

In der Verantwortungssphäre der Planer gliedern sich grundsätzlich sämtliche im Immobilienlebenszyklus beteiligte Entwurfsverfasser im Sinne der Landesbauordnung des Landes Nordrhein-Westfalens<sup>50</sup> ein. Im Rahmen des Forschungsprojektes werden die Rollen des Objektplaners, der Tragwerksplaner, des TGA-Planers, als auch auszugsweise die sonstigen Fachplaner (hier Brandschutzplaner, Schallschutzplaner und Fachplaner EnEV) betrachtet.

### Objektplaner

Leistungen zur Erbringung von Planungsleistungen i.S. des Entwurfsverfassers<sup>51</sup>, hier i.d.R. Architektenleistungen, zum Erbringen von Planungsleistungen nach dem Leistungsbild der Anlage 10 (zu §34 Absatz 1, §35 Absatz 6) der HOAI 2013.

### Tragwerksplaner

Leistungen zur Erbringung von Planungsleistungen i.S. des Entwurfsverfassers<sup>52</sup> von Fachplanungsleistungen des Tragwerks nach dem Leistungsbild der Anlage 14 (zu § 51 Absatz 6, § 52 Absatz 2) der HOAI 2013.

### TGA-Planer

Leistungen zur Erbringung von Planungsleistungen i.S. des Entwurfsverfassers<sup>53</sup> von Fachplanungsleistungen der technischen Gebäudeausrüstung nach dem Leistungsbild der Anlage 15 (zu § 55 Absatz 3, § 56 Absatz 3) der HOAI 2013.

### Sonstige Fachplaner

- Brandschutzplaner
- Schallschutzplaner
- Fachplaner EnEV

---

<sup>49</sup> Entnommen: Kochendörfer, Liebchen, & Viering, 2010, S. 11

<sup>50</sup> Gemäß LBO NRW §58, Stand 15.12.2016

<sup>51</sup> Gemäß LBO NRW §58, Stand 15.12.2016

<sup>52</sup> Gemäß LBO NRW §58, Stand 15.12.2016

<sup>53</sup> Gemäß LBO NRW §58, Stand 15.12.2016

## **Ausführungs-Sphäre**

Mit der Ausführungs-Sphäre werden sämtliche am Immobilienlebenszyklus beteiligten Fachunternehmer und Gebäude-Dienstleister, welche bspw. innerhalb der Realisierungsphase sowie im Rahmen der späteren Betriebs- und Nutzungsphase tätig werden, betrachtet.

### Fachunternehmer

Jener (Fach)-Unternehmer, der nach *„den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle sowie für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich“* ist.<sup>54</sup>

### Gebäude-Dienstleister

*„Organisation oder Person, die ein Facility Produkt bereitstellt“*<sup>55</sup>, wie z.B. *„Funktionsfähiger Arbeitsplatz, Verfügbarkeit von Anlagen und Einrichtungen, effizienter Energieeinsatz, Sauberkeit und Hygiene.“*<sup>56</sup>

## **Genehmigungs-/Aufsichts-Sphäre**

Der Genehmigungs-/Aufsichts-Sphäre sind nachfolgende Rollen zugeordnet.

### Bauaufsichtsbehörden

Jeweilige oberste, obere und untere Bauaufsichtsbehörde, die *„bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzung, der Nutzungsänderung sowie der Unterhaltung baulicher Anlagen darüber [...] wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden“*<sup>57</sup>

### Prüfstatiker/Prüfingenieur

*„Die untere Bauaufsichtsbehörde kann die erforderliche Prüfung der Standsicherheitsnachweise, der Nachweise des Brandverhaltens der Baustoffe und der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile einem Prüfingenieur übertragen. Prüfingenieur ist, wer als solcher von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannt ist.“*<sup>58</sup>

<sup>54</sup> Entnommen: LBO NRW §59, Stand 15.12.2016

<sup>55</sup> Entnommen: GEFMA 100, -1, 2004, S. 4, im Sinne eines Facility Management-Dienstleisters

<sup>56</sup> Entnommen: GEFMA 100, -1, 2004, S. 5, im Sinne eines Facility Produktes

<sup>57</sup> Entnommen: Rabel & Heintz, 2006, S. 355

<sup>58</sup> Entnommen: Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung, 2016

### **6.2.1.2 Informationsmanagementprozess**

Im Laufe der Projektarbeit wurden diverse Definitionen der zukünftigen BIM-Rollen genutzt. Eine abschließende Definition der BIM-Rollen wurde für Deutschland zum aktuellen Bearbeitungsstand nicht gefunden.

Im Rahmen der Forschungsarbeiten wurden, basierend auf den Erfahrungen der Mitarbeiter des LuFG BB im Rahmen der Gremienarbeit in den VDI-Arbeitskreisen zum Thema BIM sowie weiterer Experteninterviews folgende BIM-Rollen betrachtet: BIM-Manager, BIM-Koordinator, BIM-Autor und BIM-Nutzer. Diese Rollen lassen sich nun wieder, je nach Konstellation der Projektbeteiligten, den Sphären des Informationsprozesses (Kap. 6.1.2) zuordnen. Die BIM-Rollen können entlang der betrachteten Lebenszyklusphase auch wechseln.

Im Rahmen des vorliegenden Dokumentes wurden die verantwortlichen Rollen stets aus ganzheitlicher Projektsicht, sog. Vogelperspektive betrachtet. Selbstverständlich lassen sich die Rollen auch auf eine unternehmensinterne Betrachtung übertragen. Diese Perspektive war jedoch nicht Inhalt der vorliegenden Forschungsarbeit.

#### BIM-Manager:

Projektmitglieder, die im Rahmen des Projektmanagementprozesses die AIA verfassen und BIM-Ziele und -Anwendungen definieren. Zudem erstellen sie den BAP. Sie verantworten die organisatorischen Aufgaben zur Definition, Umsetzung, Einhaltung und Dokumentation der BIM-Prozesse über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks. Gleichzeitig sind sie Ansprechpartner des Auftraggebers in allen digitalen Belangen und für das CDE verantwortlich. In den einzelnen Lebenszyklusphasen können die BIM-Manager aus unterschiedlichen Sphären kommen.

#### BIM-Koordinator:

Projektmitglieder, die im Rahmen des Wertschöpfungsprozesses für die operative Umsetzung der BIM-Ziele über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks verantwortlich sind. Sie definieren und koordinieren Aufgaben und Zuständigkeiten auf Grundlage der BIM-Anwendungen. Sie sichern die vertraglich vereinbarte Qualität des Datenmodelles und den fehlerfreien Datenaustausch. Dazu koordinieren sie die BIM-Autoren bei der Erarbeitung des Datenmodells und leiten die Freigaben durch den BIM-Manager in projektspezifischen Intervallen ein.

#### BIM-Autor:

Projektmitglieder, die das Datenmodell über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks in Abstimmung mit den BIM-Koordinatoren bearbeiten. Sie ergänzen entsprechend der vertraglich vereinbarten Qualität und unter Berücksichtigung von BIM-Standards im Rahmen der BIM-Prozesse Informationen aus den unterschiedlichen Fachdisziplinen im

---

Datenmodell. Ihnen obliegt die Datenhoheit über die von ihnen erstellten Fach- und Teilmodelle.

#### BIM-Nutzer:

Projektmitglieder, die das Datenmodell ausschließlich zur Informationsgewinnung nutzen und dem Modell keine Daten oder Informationen hinzufügen. Beispiel: Bauarbeiter auf der Baustelle, der anhand des aus dem Modell abgeleiteten Schalungsplan die Schalung erstellt, jedoch keine Daten oder Informationen an das Modell anfügt.

### **6.2.2 Beschreibung der Prozessstruktur**

Die Prozessstruktur wurde im Hinblick auf einen durchgängigen Informationsfluss aufgebaut. Die Abgrenzung der einzelnen Prozessbausteine in Bezug auf Informationen und die Verkettung der einzelnen Prozessbausteine zu einem gesamtheitlichen Prozessmodell bietet mehrere Möglichkeiten. Ausgegangen von den Prozessattributen und der Prämisse, dass ein Attributwert jeweils einem Prozess zugeordnet ist, ergeben sich drei Varianten:

#### **1. Abgrenzung der Prozesse nach dem Input**

*Ein Prozess hat immer nur einen Input, aus dem mithilfe undefiniert vieler mitgeltender Informationen undefiniert viele Outputs erzeugt werden können.*

Problematisch ist dabei der Fall, dass mehrere Informationen zur Erstellung eines Outputs benötigt würden, da es dann Prozesse ohne Output geben könnte. Bei einem solchen Prozess fehlt das Ergebnis – er wäre redundant.

#### **2. Abgrenzung der Prozesse nach mitgeltenden Informationen**

*Ein Prozess hat immer nur eine mitgeltende Information, mit der undefiniert viele Inputs zu undefiniert vielen Outputs verarbeitet werden.*

Mitgeltende Informationen stammen per Definition von Prozessen außerhalb der Wertschöpfungskette. Sie ergänzen somit lediglich den Informationsfluss und stellen die Ansatzpunkte für andere Prozesse dar. Daher eignen sie sich nicht zur Abgrenzung von Tätigkeiten innerhalb einer konsistenten Wertschöpfungskette.

#### **3. Abgrenzung der Prozesse nach Output**

*Ein Prozess hat immer nur einen Output, der aus undefiniert vielen Inputs und mit Hilfe undefiniert vieler mitgeltender Informationen erzeugt wird.*

---

Ein Output lässt sich nicht ohne einen Informationsinput erstellen. Somit besitzt jeder Prozess genau einen Output und mindestens einen Input. Keine zugewiesene mitgelieferte Information bedeutet lediglich, dass keine Informationen von Prozessen außerhalb der Wertschöpfungskette einfließen.

Unter der Bedingung, dass die Einträge der später aufzustellenden Informations-Listen unmittelbar Prozessen zuzuordnen sind, erweist sich somit ausschließlich der Output als mögliches Abgrenzungskriterium. Daraus lässt sich folgender Grundsatz für die Prozessstruktur ableiten:

*Eine Tätigkeit wird ausgeführt, um eine Information zu erzeugen. Erzeugt eine Tätigkeit keine Information, ist sie redundant. Erzeugt sie mehr als eine, ist sie in mehrere Tätigkeiten aufzuteilen.*

Wesentlich für die Anwendung des Grundsatzes ist, dass sich das beschriebene Clustern der Prozesse stets auf zwei Dimensionen bezieht. Zum einen auf die Trennung in der Abfolge von Tätigkeiten (Zeitachse). Zum anderen auf die Unterteilung eines Prozesses in Teilprozesse (Gliederung der Prozessebenen). Somit ist eine Zuordnung von Verantwortlichkeiten, wie sie bei der Aufnahme der Ist-Prozesse erfolgt, nur noch zur vereinfachten Orientierung auf grober Prozessebene notwendig. Die Sphären stellen demnach unverändert das Ordnungskriterium der Prozesse von Ebene 0 (Lebenszyklusphasen) bis Ebene 2 dar. Die darunterliegenden Ebenen orientieren sich hingegen am erzeugten Output, wobei Ebene 3 die maßgebliche Austauschenebene der Projektbeteiligten darstellt.

### **6.2.3 Gliederungsebenen der Prozesse**

Die Forschungsprojekte des Lehr- und Forschungsgebiets Baubetrieb und Bauwirtschaft verfolgen das gemeinsame Ziel, ein Prozessmodell über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks aufzustellen, die im Fokus den Informationsfluss beinhaltet. Zum Aufbau durch unterschiedliche Projekte mit wiederum mehreren Bearbeitern wurden die in diesem Kapitel beschriebenen Einteilungen aufgestellt.

Die Prozesse des LuFG BB werden über mehrere Gliederungsebenen aufgeteilt. Dies dient dazu, auf den unteren Ebenen eine Vielzahl von Vorgängen abbilden zu können. Gleichzeitig wird auf den oberen Ebenen die Übersichtlichkeit gewahrt, die es auch einem außenstehenden Betrachter

ermöglicht, sich in dem Prozessmodell zu orientieren. Aus diesen Anforderungen hat sich die folgende Struktur ergeben (Abbildung 19):

- Prozessebene 1-2: Auf diese Gliederungsebene beschreiben die Abläufe im Rahmen eines strategischen Prozesses den Ablauf so kompakt wie möglich (Kap. 3.4.3). Darüber hinaus werden Sphären und Rollen den Prozessen zugeordnet, es existieren jedoch keine In- oder Outputs.
- Prozessebene 3: Diese Gliederungsebene stellt den Kern des Informationsflusses dar. Die Abläufe beschreiben im Rahmen eines fachlichen Prozessflusses wesentliche Arbeitsabläufe und dazu benötigte bzw. daraus entstehende Informationsobjekte wie Dokumente und Dateien (Kap. 3.4.3).
- Prozessebene 4: Die Gliederungsebenen 4 beschreibt den Arbeitsablauf zur Erstellung detailliertere Teil-Informationen der Informationspakete aus Ebene 3 in Informationsgruppen.
- Prozessebene 5: Diese Gliederungsebenen beschreibt die Darstellung einzelner Attributwerte die für die Erstellung sämtlicher Informationen benötigt wird.

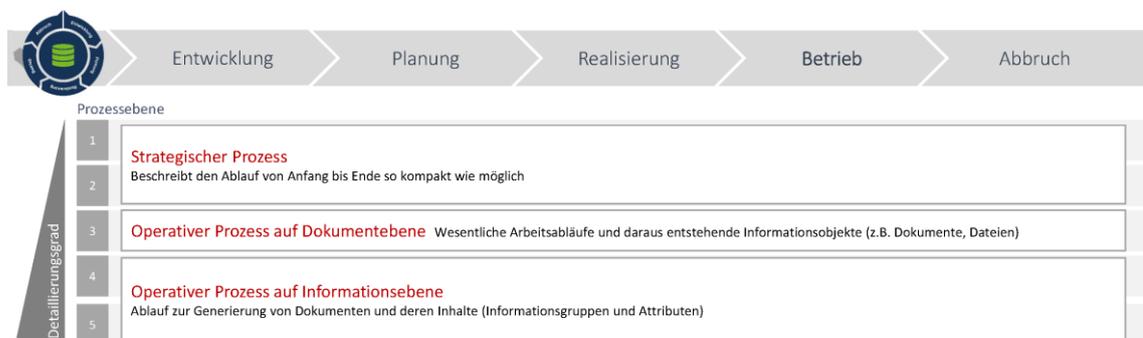


Abbildung 19: Gliederungsebenen der Prozesse

Die beschriebenen Gliederungsebenen der Prozesse dienen des Weiteren der Abgrenzung der einzelnen Forschungsprojekte. Über die jeweiligen Projektbeschreibungen und darin definierten Zielen gliedern sich die Vorhaben in die Gliederungsebenen der Prozesslandschaft (vgl. Abbildung 1) ein.

#### 6.2.4 Umsetzung in Prozessmodellierungssoftware

Auf Grundlage der Vorüberlegungen zu der aufzustellenden Prozesslandschaft und der daraus folgenden Analysen wird die Auswahl einer Software zur Prozessmodellierung erforderlich. Dabei sind folgende Anforderungen maßgeblich:

- **Erarbeitung der Prozesse und zugehörigen Informationen**

Mehrere schreibende Nutzer müssen mit möglichst intuitiver Bedienung Prozesse erarbeiten und anpassen können. Für eine effiziente Verarbeitbarkeit ist eine bidirektionale Transformation ins Tabellenformat notwendig.

- **Darstellung der Prozesslandschaften**

Die Software muss gängige Prozess-Modellierungs-Notationen beherrschen, um das gleiche Verständnis bei allen Beteiligten sicher zu stellen. In Anlehnung an bisher veröffentlichte Verfahren aus dem Bereich des Bauwesens (z.B. IDM) wird eine Notation auf Grundlage von BPMN 2.0 als sinnvoll erachtet.

- **Austauschmöglichkeit mit Externen**

Im Hinblick auf eine Validierung der Prozesse ist eine für die Praxispartner und weitere Externe zugängliche und verständliche Darstellung der Prozesslandschaften erforderlich. Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen, dass Dritte über die verwendete Software-Lösung direkt mit dem Forschungsteam kommunizieren und somit direkt zur Verbesserung der Arbeitsstände beitragen. Dies soll beispielsweise über eine Kommentarfunktion erfolgen.

- **Auswertung bzw. Weiterverwendbarkeit der Prozesslandschaft**

Mit der Software sollen aus den aufgestellten Prozesslandschaften verschiedene Arten der Auswertung möglich sein. Eine Variante ist die Ableitung des Anforderungskataloges nach verschiedenen Kriterien. Des Weiteren kann eine darauf aufbauende Schwachstellenanalyse der aufzustellenden Soll-Prozesse für zukünftige Anwendungen von Vorteil sein.

- **Veröffentlichung der Ergebnisse**

Die Forschungsergebnisse sollen über ein Webportal interaktiv der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden können.

Nach Abstimmungen mit Experten aus dem Bereich des Prozessmanagements und nach entsprechenden Produktrecherchen hat sich ergeben, dass lediglich eine datenbankbasierte Modellierung den zuvor aufgeführten Bedürfnissen gerecht wird, die durch Bestimmung definierter Abhängigkeiten unter den Prozessen die Möglichkeit eröffnet, Prozesslandschaften automatisiert generieren zu lassen. Eine solche Funktion ermöglichen Softwarepakete wie Microsoft PowerPoint oder Microsoft Visio, die lediglich auf grafische Darstellung fokussiert sind, nicht. Darüber hinaus bieten datenbankbasierte Systeme zum Teil Erweiterungen wie Online-Portale zur webbasierten Visualisierung, Bearbeitung der Inhalte und Auswertung mittels Abfragen.

Ausgewählt wurde die Software Aeneis von der intellior AG. Neben den zuvor genannten Aspekten überzeugt die intuitive Bedienbarkeit durch mehrere zeitgleich arbeitende Benutzer sowohl über lokale Installationen als auch über einen Webzugriff. In diesem Kontext eignet sich das Software-Paket insbesondere zur Veröffentlichung der Forschungsergebnisse, als Diskussionsgrundlage und zum stetigen Austausch mit der Praxis. Zudem besteht durch individuelle Anpassbarkeit, ohne dabei externe Programmier-Leistungen in Anspruch nehmen zu müssen, eine Vielzahl an Umbau- und Erweiterungsszenarien.

## 7 Literaturverzeichnis

- AHO e.V. (2014). *Heft 9 Leistungsbild und Honorierung Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft*. Berlin: Bundesanzeiger.
- Allplan BIM-Kompodium. (2016).
- Becker, J., Kugler, M., & Rosemann, M. (2012). *Prozessmanagement - Ein Leitfaden zur prozessorientierten Organisationsgestaltung*. Berlin, Heidelberg: Springer Gabler.
- Berner, F., Kochendörfer, B., & Schach, R. (2013). *Grundlagen der Baubetriebslehre 1*. Wiesbaden: Springer Vieweg.
- BIM Forum. (19. 10 2016). *BIM Forum LEVEL OF DEVELOPMENT SPECIFICATION October 19, 2016*. Von <http://bimforum.org/lod/> abgerufen
- bimundumbimherum. (04. 09 2019). Von <https://bimundumbimherum.wordpress.com/glossar/a-z/#C> abgerufen
- BMUB. (04. 9 2019). *Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit*. Von [https://www.buildingsmart.de/kos/WNetz?art=File.download&id=5693&name=2017-01-16\\_BMUB-Erlass-BIM.pdf](https://www.buildingsmart.de/kos/WNetz?art=File.download&id=5693&name=2017-01-16_BMUB-Erlass-BIM.pdf) abgerufen
- BMVI. (21. 12 2015). *Stufenplan Digitales Planen und Bauen*. Von [https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Publikationen/DG/stufenplan-digitales-bauen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Publikationen/DG/stufenplan-digitales-bauen.pdf?__blob=publicationFile) abgerufen
- Borrmann, A. (2015). *Building Information Modelling - Technologische Grundlagen und industrielle Praxis*. Wiesbaden: Springer Vieweg.
- buildingSMART e.V. (04. 09 2019). *buildingSMART Germany*. Von <http://www.buildingsmart.de> abgerufen
- buildingSMART International, Ltd. (04. 09 2019). *buildingSMART International*. Von <https://technical.buildingsmart.org/> abgerufen
- Chies, S. (2016). *Change Management bei der Einführung neuer IT-Technologien*. Wiesbaden: Springer Fachmedien.
- Diedrichs, C. (2006). *Immobilienmanagement im Lebenszyklus, Projektentwicklung, Projektmanagement, Facility Management, Immobilienbewertung*. 2. Auflage. Berlin Heidelberg: Springer.
- Franz, K.-P. (1995). Prozessmanagement und Prozesskostenrechnung. In S.-G. D. e.V., *Reengineering: Konzepte und Umsetzung innovativer Strategien und Strukturen* (S. 117 - 126). Stuttgart: Schäffer-Poeschel.
- Freund, J., & Rücker, B. (2014). *raxishandbuch BPMN 2.0, 4. Ausg.* München: Carl Hanser.
- GEFMA 100. (2004). German Facility Management Association.
- GEFMA 190. (2004). *German Facility Management Association*.
- Handschumacher, J. (2014). *Immobilienrecht praxisnah*. Wiesbaden: Springer Fachmedien.
- Hausknecht, K., & Liebich, T. (2016). *BIM-Kompodium: Building Information Modeling als neue Planungsmethode*. Stuttgart: Fraunhofer IRB.
- Helmus, M., Laußat, L., Meins-Becker, A., & Kelm, A. (2014). *Endbericht Sicherung von Datendurchgängigkeit im gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes*. Wuppertal/Bonn: BBSR.
- Koalitionsvertrag für Nordrhein-Westfalen. (01. 09 2017). *NRW Koalition 2017*. Von [https://www.buildingsmart.de/kos/WNetz?art=File.download&id=6594&name=vertrag\\_nrw-koalition\\_2017.pdf](https://www.buildingsmart.de/kos/WNetz?art=File.download&id=6594&name=vertrag_nrw-koalition_2017.pdf) abgerufen
- Koch, S. (2011). *Einführung in das Management von Geschäftsprozessen*. Berlin Heidelberg: Springer Verlag.

- Kochendörfer, B., Liebchen, J., & Viering, M. (2010). *Bau-Projekt-Management Grundlagen und Vorgehensweisen, 4. Auflage*. Wiesbaden: Vieweg+Teubner.
- Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung un. (14. 12 2016). Von <http://www.mbwsv.nrw.de/bauen/bautechnik/pruefingenieureFBAustatik/index.php> abgerufen
- NIBS. (04. 09 2019). <https://www.nibs.org/>. Von [https://www.nibs.org/?page=bsa\\_cobie](https://www.nibs.org/?page=bsa_cobie) abgerufen
- Pfarr, K. (1984). *Grundlagen der Bauwirtschaft*. Essen: Dt. Consulting Verlag.
- Rabel, & Heintz. (2006). *Bau- und Planungsrecht*. Stuttgart: Deutscher Gemeindeverlag GmbH.
- Schawel, C., & Billing, F. (2014). Business Process Reengineering. In C. Schawel, & F. Billing, *Top 100 Management Tools* (S. 49-51). Berlin: Springer Fachmedien.
- Schmelzer, H. J., & Sesselmann, W. (2013). *Geschäftsprozessmanagement in der Praxis 8. Ausgabe*. München:: Carl Hanser Verlag.
- Siemon , K. (2012). *Baukosten bei Neu- und Umbauten*. Wiesbaden: Springer Vieweg.
- Springer Gabler. (04. 09 2019). *Wirtschaftslexikon*. Von <http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/information.html> abgerufen
- Stolzenberg, K., & Heberle, K. (2013). *Change Management - Veränderungsprozesse erfolgreich gestalten*. Heidelberg: Springer.
- Technische Universität Berlin. (2007). *Fachgebiet Entwerfen und Konstruieren – Verbundstrukturen, Grundlagen des Entwerfens und Konstruierens – Darstellungsmethoden*. Berlin.
- Viering, M., Rodde, N., & Zanner, C. (2015). *Immobilien- und Bauwirtschaft aktuell-Entwicklungen und Tendenzen*. Wiesbaden: Springer Vieweg Verlag.
- Wikipedia. (04. 09 2019). [https://de.wikipedia.org/wiki/Dokumentarische\\_Bezugseinheit](https://de.wikipedia.org/wiki/Dokumentarische_Bezugseinheit).

---

## Glossar

### 3D-Flächenmodell

*3D surface model*

Bei einem (3D-)Flächenmodell handelt es sich um einen Modelltyp, der insbesondere zur Visualisierung von Infrastrukturmodellen (z.B. für digitale Geländemodelle) zur Anwendung kommt. In Flächenmodellen werden Objekte häufig durch nicht geschlossene Dreiecksnetze bzw. -horizonte im 3D-Raum beschrieben. Trotz 3D-Bezug beinhaltet ein Flächenmodell keine Volumenobjekte.

### Aggregationsmodell

*Aggregation model*

Aus den Informationen mehrerer Fachmodelle zusammengesetztes Modell.

### As-Built Kontrolle

*As-built control*

Bei der As-built-Kontrolle wird ein Bestandsmodell auf Übereinstimmung mit dem Planungsmodell geprüft; sie entspricht einem klassischen Soll/Ist-Vergleich im Rahmen von Abnahmen und Abrechnungsprozessen. Infolge der hohen Datendetaillierung zum Planungsmodell kann die As-built-Kontrolle in baubegleitende Kontrollprozesse eingebunden werden, z.B. durch unmittelbares Einpflegen von Liefer- oder Einbaudaten in das Bestandsmodell mit automatisierter Abgleichkontrolle auf Übereinstimmung mit den Anforderungen aus dem Planungsmodell.

### Assoziativität

*Associativity*

Aus einem Modell mittels Verknüpfungen abgeleitete Darstellungen.

---

**Attribut (Eigenschaft/Merkmal/Ausprägung/Objektinformationen)***Attribute*

Ein Attribut, auch Eigenschaft genannt, gilt im Allgemeinen als Merkmal, Kennzeichen, Informationsdetail etc., das einem Objekt zugeordnet ist. Dabei wird unterschieden zwischen der Bedeutung (z. B. „Augenfarbe“) und der konkreten Ausprägung (z. B. „blau“) des Attributs. In der Informatik wird unter Attribut die Definitionsebene für diese Merkmale verstanden. Als solche werden sie analytisch ermittelt, definiert und beschrieben sowie für einen bestimmten Objekttyp als Elemente seiner Struktur festgelegt („modelliert“). Daten über die Objekte werden in dieser Struktur und nur mit ihrem Inhalt, den Attributwerten gespeichert. Jedes Objekt repräsentiert sich somit durch die Gesamtheit seiner Attributwerte.

**Aufgabe***Task/Job/Mission*

Eine Aufgabe ist eine Verpflichtung, eine vorgegebene Handlung durchzuführen, i.d.R. um ein Ziel zu erreichen.

**Bauwerksdaten/Gebäudedaten/Bauwerksinformationen/Gebäudeinformationen***Facility Data/Building Data/Facility Information/Building Information*

Bauwerksdaten/Gebäudedaten/Bauwerksinformationen/Gebäudeinformationen sind im engeren Sinne Daten, die ein Bauwerk bzw. ein Gebäude, im weiteren Sinne Daten, die eine Liegenschaft betreffen.

---

**Bauwerksdaten(informations)-Modell (BIM-Modell)**

*Building (Information) Model (BIM model)*

Unter einem Bauwerksdaten(informations)-Modell (BIM-Modell) (auch digitales Bauwerksdatenmodell) versteht man eine Datei oder ein Datenpaket, in dem strukturierte Informationen über ein Bauwerk zusammengefasst sind. Es ist gekennzeichnet durch eine objektbasierte Strukturierung, in der Objekte in beliebigem Detaillierungsgrad durch Attribute bzw. Parameter und deren Ausprägungen definiert und zueinander in Relation gesetzt werden. Für das Arbeiten mit BIM-Modellen ist spezielle Software erforderlich. BIM-Modelle können für verschiedene Fachdisziplinen erstellt werden (vgl. Fachmodelle). BIM-Modelle können auch zur Aggregation und/oder Verknüpfung verschiedener Fachmodelle erstellt werden (vgl. Aggregationsmodelle, Multi-Modelle, Linkmodelle). D.h. Es wird bei dem Begriff Bauwerksdatenmodell nicht von einem monolithischen Gesamtmodell ausgegangen, sondern von der Koordination mehrerer Fachmodelle einzelner beteiligter Fachplaner (z.B. Architekturmodell, Tragwerksmodell, TGA-Modell, etc.).

**Bauwerksdaten(informations)-Modellierungsprozess-Richtlinie  
(BIM-Modellierungs-Prozess-Richtlinie)**

*BIM Use Process Maps*

Richtlinie über das Vorgehen bei bzw. die Relation zwischen BIM-Modellierungs-Prozessen.

**BCF XML**

*BCF XML*

BCF XML ist ein offenes XML-basiertes Datenformat zur Unterstützung der Workflow-Kommunikation in BIM-Prozessen, welches den Austausch von Nachrichten und Änderungsanforderungen zwischen BIM-Viewern und BIM-Software unterstützt. BCF steht für BIM Collaboration Format.

**Bestandsmodell**

*As-built model*

Ein Bestandsmodell bildet im Gegensatz zum Planungsmodell den Ist-Zustand ab bzw. dokumentiert diesen.

**Big BIM**

Der Begriff Big BIM ist ein Sammelbegriff für Ansätze, die BIM-Methode durchgängig über alle Fachdisziplinen und Lebenszyklusphasen eines Bauwerks einzusetzen.

**Big Closed BIM**

Der Begriff Big Closed BIM ist ein Sammelbegriff für Ansätze, die BIM-Methode durchgängig über alle Fachdisziplinen und Lebenszyklusphasen eines Bauwerks und dabei softwarespezifische, proprietäre Dateiformate einzusetzen.

**Big Open BIM**

Der Begriff Big Open BIM ist ein Sammelbegriff für Ansätze, die BIM-Methode durchgängig über alle Fachdisziplinen und Lebenszyklusphasen eines Bauwerks und dabei softwareunabhängige, offene Dateiformate einzusetzen.

**BIM Einführungsplan**

*BIM integration plan*

Strategisches Dokument, das BIM-Vision, BIM-Ziele und darauf aufbauend auch BIM-Anwendungen, Werkzeuge, Prozesse, Verantwortlichkeiten beschreibt, um diese in die Geschäftsprozesse eines Unternehmens oder eines Projektes einzuführen.

**BIM-(Projekt-)Koordinationsbesprechung**

*BIM (project) coordination conference*

Eine BIM-(Projekt-)Koordinationsbesprechung ist eine regelmäßig durchzuführende Besprechung zum Informationsaustausch und zur Abstimmung zwischen allen beteiligten Akteuren unter Leitung des BIM-(Projekt-)Koordinators.

---

**BIM-(Projekt)-Koordinator***BIM (project) coordinator*

Der BIM-(Projekt)-Koordinator ist ein Projektbeteiligter, der den BIM-Projekt-Abwicklungsplan erstellt, die Abstimmung unter den BIM-Verantwortlichen der verschiedenen beteiligten Akteure sicherstellt, und überwacht, dass die definierten BIM-Anforderungen von allen Akteuren erfüllt werden.

**BIM-(Projekt)-Management***BIM (project) management*

Das BIM-(Projekt)-Management übernimmt die Managementfunktionen zur Vorgabe, Steuerung und Überwachung von BIM-Zielen und -Prozessen in einem BIM-Projekt. Es benennt den bzw. übernimmt die Rolle des BIM-Koordinators, erstellt den BIM-(Projekt)-Management-Plan sowie den BIM-Projekt-Abwicklungsplan.

**BIM-(Projekt)-Management-Plan (BMP)***BIM-(Project)-Management-Plan (BMP)*

Im BIM-(Projekt)-Management-Plan (BMP) werden die Anforderungen und Vorgaben an das BIM-(Projekt)-Management festgehalten. Er entspricht einem Plan zur BIM-spezifischen Projekt-Aufbauorganisation.

**BIM-Anforderung***BIM requirement*

Eine BIM-Anforderung beschreibt die Anforderungen an den Informations-Output einer BIM-Anwendung (Aufgabe), so dass dieser in einer im BIM-Prozess nachgelagerten BIM-Anwendung (Aufgabe) als Informations-Input effizient und effektiv nutzbar ist.

---

**BIM-Anwendung***BIM use/BIM case*

Eine BIM-Anwendung ist die Abwicklung einer spezifischen Aufgabe unter Anwendung der Methode BIM zum Erreichen eines BIM-Ziels der untersten Ebene. Jede BIM-Anwendung hat einen Informations-Input und ein Informations-Output, der i.d.R. mit dem BIM-Ziel gleichgesetzt werden kann. Der Informations-Output kann in einer weiteren BIM-Anwendung als Informations-Input genutzt werden. Durch die Verkettung von BIM-Anwendungen entstehen BIM-Prozesse.

**BIM-Autor/BIM-Modeler***BIM (model) author/BIM modeler*

Ein BIM-Autor / BIM-Modeler ist ein Projektbeteiligter, der für die Erstellung, Änderung (Anpassung) und die Inhalte eines Fach- oder Teilmodells verantwortlich ist. Der BIM-Autor hat lesenden und schreibenden Zugriff auf "sein" Fach- oder Teilmodell.

**BIM-Checker**

Als BIM-checker wird eine Software bezeichnet, mit der BIM-Datenmodelle hinsichtlich spezifischer Kriterien überprüft werden können. Unterschieden wird Software zur internen Prüfung eines Fach- oder Teilmodells, z.B. auf Einhaltung der BIM-Anforderungen (z.B. Code Compliance Checker) von Software zur Prüfung von Aggregations- und/oder Koordinationsmodellen (z.B. Software zur Kollisionsprüfung).

**BIM-Datenpaket***BIM Deliverables*

Ein BIM-Datenpaket ist ein für einen speziellen Zweck zusammengestelltes Bündel an Bauwerksdaten im Sinne eines Ausschnittes von zu einem Bauwerk bzw. Projekt insgesamt vorliegenden Bauwerksdaten, das meist zum Datenaustausch oder zur Datenablage erstellt wird.

---

**BIM-fähige Software***BIM-ready software*

BIM-fähige Software ist Software, die geeignet ist, BIM-Daten zu verarbeiten. BIM-fähige Software sind z.B. parametrische, dreidimensionale und bauteilorientierte CAD Systeme (CAD Systeme der zweiten Generation) und vielfältige Auswertungs- und Simulationstools.

**BIM-model viewer/3D-viewer**

Ein BIM-model viewer ist eine Software zur Darstellung und interaktiven Betrachtung dreidimensionaler Bauwerksinformationen, jedoch ohne Möglichkeiten, diese zu modifizieren.

**BIM-Projekt-Abwicklungsplan***BIM project execution plan*

Im BIM-Projekt-Abwicklungsplan werden projektspezifisch die Grundlagen einer BIM-basierten Zusammenarbeit festgehalten. Er beinhaltet die Ziele, die Zuordnung der Aufgaben zu den organisatorischen Strukturen und Akteuren sowie Rahmenbedingungen für die BIM-Leistungen; er definiert die BIM-Prozesse und BIM-(Austausch-)Anforderungen. Er entspricht damit einem Plan zur BIM-spezifischen Projekt-Ablauforganisation.

**BIM-Prozess***BIM process*

Ein Prozess ist die logische Verknüpfung von Aufgaben und Tätigkeiten für die Erreichung eines definierten Zieles in Form eines „Produktes oder einer Dienstleistung“. Mit einem BIM-Prozess wird die Erreichung eines übergeordneten BIM-Ziels durch eine oder mehrere BIM-Anwendungen durch einen oder mehrere BIM-Akteure inkl. der ggf. erforderlichen Informationsflüsse mit ihren In- und Outputbeziehungen erreicht. (Vgl. den abweichenden Begriff BIM-Modellierung-Prozess!)

---

**BIM-Ziel***BIM goal*

Ein BIM-Ziel kann ein neues oder vorhandenes Produkt bzw. eine Dienstleistung sein, welches durch BIM erzeugt oder verbessert werden soll. Übergeordnete BIM-Ziele geben den zu betrachtenden Rahmen für die BIM-Prozessmodellierung vor; diese übergeordneten BIM-Ziele werden dann durch Abarbeiten eines BIM-Prozesses erreicht. BIM-Ziele der untersten Ebene werden durch Abarbeiten einer BIM-Anwendung durch einen Akteur erreicht bzw. die BIM-Anwendung für diesen Akteur wird zur Erreichung dieser Ziele gestaltet.

**Boundary Representation (B-Rep)**

Bei der Boundary Representation (B-Rep) handelt es sich um eine klassische Methode zur expliziten Beschreibung der dreidimensionalen Berandung von Körpern im Rechner auf der Basis von Knoten, Kanten, Flächen und Körpern. Vgl. Volumenmodell.

**Closed BIM**

Der Begriff Closed BIM ist ein Sammelbegriff für Ansätze, die BIM-Methode für Projekte unter Verwendung softwarespezifischer, proprietärer Dateiformate umzusetzen.

**Code Compliance Checking**

Beim Code Compliance Checking erfolgt die Überprüfung von Modellen auf Übereinstimmung mit Anforderungen aus Normen und Richtlinien, zu denen auch die projektspezifisch definierten BIM-Anforderungen gehören können.

**Computer-Aided Design (CAD)**

Unter Computer-Aided Design (CAD) versteht man das computergestützte Arbeiten beim Entwurf von Produkten auf Basis von 2D- und 3D-Modellen. Früher wurde auch der Begriff Computer-Aided Drafting verwendet, um den digitalen Entwurf auf der Basis von 2D-Plänen hervorzuheben.

**Computer-Aided Engineering (CAE)**

Unter Computer-Aided Engineering (CAE) versteht man das computergestützte Arbeiten in der Entwicklung.

**Computer-Aided Facility Management (CAFM)**

Unter Computer-Aided Facility Management (CAFM) versteht man das computergestützte Arbeiten im Facility Management.

**Computer-Aided Manufacturing (CAM)**

Unter Computer-Aided Manufacturing (CAM) versteht man die computergestützte Fertigung von Produkten, traditionell häufig unter Verwendung von CNC-Maschinen, zunehmend auch unter Verwendung von 3D-Druckverfahren.

**Computerized Numerical Control (CNC)**

Unter Computerized Numerical Control (CNC) versteht man die computergestützte, numerische Steuerung von Fertigungsmaschinen.

**Constructive Solid Geometry (CSG)**

Bei der Constructive Solid Geometry (CSG) handelt es sich um ein klassisches Verfahren zur impliziten, prozeduralen Beschreibung von Körpern auf der Basis von Grundkörpern (z.B. Würfel, Zylinder, Pyramide) und booleschen Operationen (Vereinigung, Schnitt, Differenz). Vgl. Volumenmodell.

**CPI XML**

CPI XML ist als XML-basiertes Austauschformat ein herstellereigenes Datenformat der RIB Software AG zur Integration von BIM-Daten der Planungsphase mit BIM-Daten der AVA- und Ausführungsprozesse mittels Nutzung von CPI XML-Schnittstellen in unterstützenden Softwareprodukten. CPI steht für Construction Process Integration.

---

**Datenaustausch im Pull-Prinzip***Data pull principle*

Beim Datenaustausch nach dem Pull-Prinzip wird ein Datenaustauschprozess durch den Empfänger initiiert, sobald auf Seiten des Empfängers ein Informationsbedarf vorliegt. Der Empfänger ist in der Holpflicht.

**Datenaustausch im Push-Prinzip***Data push principle*

Beim Datenaustausch nach dem Push-Prinzip wird ein Datenaustauschprozess durch den Sender initiiert, sobald auf Seiten des Senders eine mitzuteilende Information vorliegt. Der Sender ist in der Bring-Pflicht.

**Datenaustauschform***Data exchange type*

Der Datenaustausch kann in verschiedenen Formen stattfinden. Zwischen Datenaustauschform, Dokumentenübergabeformen und Kommunikationsmittel bestehen Abhängigkeiten. Beispiele für Formen des Datenaustausches sind der Datenaustausch nach dem Push- und Pull-Prinzip oder der Datenaustausch in bidirektionaler, interaktiver Kommunikation.

**Datenaustauschformat***Data exchange specification*

Das Datenaustauschformat ist eine Spezifikation, in welchem Dateiformat, Kodierung und in welcher Form Daten beim Datenaustausch übertragen werden.

**Datendurchgängigkeit***Data continuity*

Datendurchgängigkeit bedeutet, dass Sender und Empfänger einer kontextbezogenen Information die Information ohne Transformation austauschen können und diese gleich verstehen.

---

**Datenraum/Projektraum/Datenplattform/Projektplattform/Datenserver/Projektserver***Data server/file server*

In Zusammenhang mit der Lehrveranstaltung wird mit den Begriffen Datenraum/Projektraum/Datenplattform/Projektplattform/Datenserver/Projektserver ein Speicherplatz im Netzwerk verstanden, an dem in strukturierter Form und nach Vorgaben eines Administrators projektbezogene Daten gespeichert werden und auf den verschiedene Nutzer nach definierten Regeln Zugriff haben. Er ist i.d.R. Bestandteil eines Project Content and Communication Management Systems (PCCMS).

**Datenverfügbarkeit***Data availability*

Unter der Datenverfügbarkeit wird das Maß der Zugänglichkeit zu Daten oder Informationen für Akteure in Abhängigkeit des Speicherortes und der Zugriffsberechtigung verstanden.

**Detaillierungsgrad***Level of Detail (LOD) / Level of Information (LOI)*

Der Detaillierungsgrad bzw. der Informationstiefegrad eines Informationsmodells, z.B. eines Bauwerksdatenmodells, bezeichnet den Arbeits- bzw. Projektfortschritt der Modellierung hinsichtlich der zu erreichenden Genauig- und Kleinteiligkeit.

**Drawing Exchange Format (DXF)**

Das Drawing Exchange Format (DXF) ist ein Dateiformat zur Übergabe von vektorisierten Daten. Es wird von den meisten CAD-Programmen unterstützt. Der Austausch von Objektinformationen wird nicht unterstützt.

**DWG**

Das DWG-Dateiformat der Firma Autodesk (AutoCAD) dient zum Abspeichern von Vektordaten. Das Format hat sich als Standard im Bereich von CAD-Zeichnungen etabliert. Die Abkürzung DWG steht für das englische Wort drawing.

---

**Enterprise content and communication management system (ECCMS) / Enterprise content management system (ECMS) / Enterprise communication management system (ECMS) / Enterprise content server (ECS) / Enterprise content store (ECS) / Enterprise communication**

Ein Enterprise Content and Communication System (ECCMS) ist eine Software bestehend aus einer Software für das Enterprise Content Management und einer Software für das Enterprise Communication Management (jeweils ECM). Sie dient der netzwerkbasieren Zusammenarbeit und Datenverwaltung innerhalb eines Unternehmens. Sie entstand durch die Zusammenführung herkömmlicher Techniken des Dokumentenmanagements (im weiteren Sinn) mit Internettechniken, Web-Content-Management und Portalen. Hierbei werden Daten eines Unternehmens über einen Enterprise Content Server bzw. Enterprise Content Store verbunden mit einem Enterprise Communication System (jeweils ECS) erstellt, ausgetauscht und verwaltet.

**Fachmodell/Applikationmodell/Teilmodell/Elementarmodell**

*Subject-specific model/Application specific model*

Ein Fachmodell/Applikationmodell/Teilmodell/Elementarmodell ist ein fachspezifisches Datenmodell. Nachfolgende Auflistung führt exemplarisch einige mögliche Fachmodelle auf: Raummodell, Architekturmodell, Tragwerksmodell, Fassadenmodell, TGA-Modell, Ablaufmodell, Baustelleneinrichtungsmodell, Bauphasenmodell, Finite Elemente Modell, Beleuchtungsmodell, Betreibermodell, Facility Management Modell, Revisionsmodell.

**Fertigstellungsgrad**

*Level of Development (LoD)*

Der Fertigstellungsgrad eines Informationsmodells bezeichnet den Arbeits- bzw. Projektfortschritt der Modellierung innerhalb eines vorgegebenen Detaillierungsgrades. Der Fertigstellungsgrad beschreibt auch, wie vollständig und belastbar die Informationen eines Bauwerksmodells für eine bestimmte Auswertung sind. In dem Beitrag "The American Institute of Architects Document E202 – 2008 Building Information Modeling protocol Exhibit" werden fünf LOD-Stufen (LOD "100" bis "500") beschrieben.

**GAEB DA XML**

GAEB DA XML ist ein vom Gemeinsamen Ausschuss Elektronik im Bauwesen (GAEB) definiertes Datenaustauschformat zum Datenaustausch (DA) in definierten Austauschprozessen über sogenannte GAEB-Schnittstellen.

**Gesamtbauwerksdatenmodell**

*Complete Building (Information) Model*

Ein Gesamtbauwerksdatenmodell ist ein vollumfängliches Bauwerksdatenaggregationsmodell, d.h. ein Modell, das alle relevanten Bauwerksfachmodellen beinhaltet; es dient z.B. zum Projektabschluss als Teil der Projektdokumentation.

**Globally Unique Identifier (GUID)**

Ein Globally Unique Identifier (GUID) ist eine global eindeutige Zahl mit 128 Bit (16 Bytes), die in verteilten Computersystemen zum Einsatz kommt. GUID stellt eine Implementierung des Universally-Unique-Identifier-Standards (UUID) dar. GUID werden z.B. von BIM-Software bei der Erstellung neuer Objekte vergeben und dienen dort als Schlüssel für das Tracking des Objektes über die Zeit, d.h. im Projektverlauf.

**IFC XML**

IFC XML ist als XML-basiertes Austauschformat eine hersteller- und länderübergreifende Schnittstelle für den modellbasierten Daten- und Informationsaustausch in allen Planungs-, Ausführungs- und Bewirtschaftungsphasen. buildingSMART International entwickelt und etabliert IFC als offenen Standard für das Bauwesen. IFC ist unter ISO 16739 als internationaler Standard registriert. IFC steht für Industry Foundation Classes.

**Information Delivery Manual (IDM)**

Eine Information Delivery Manual (IDM) beschreibt die Informationsanforderungen, die unter geschäftlichen Rahmenbedingungen erzeugt und verwendet werden. Die Internationale Organisation für Normierungen entwickelt derzeit eine ISO-Norm, die sich ausschließlich mit der Verwendung und Weitergabe von Informationen eines BIM-Gebäudemodells befasst (erster Entwurf, die ISO/DIS 29481-1 )

---

**Instandhaltungsplanungs- und -steuerungssystem (IPS)**

*Computerized Maintenance Management System (CMMS)*

Ein Instandhaltungsplanungs- und -steuerungssystem (IPS) bzw. Computerized Maintenance Management System (CMMS) ist ein computergestütztes System für das Instandhaltungsmanagement.

**Instantiierung/Instanziierung**

*Instantiation*

Als Instantiierung bezeichnet man in der objektorientierten Programmierung das Erzeugen eines konkreten Objekts einer bestimmten Klasse. Während der Instanziierung eines Objekts wird in vielen Programmiersprachen ein sogenannter Konstruktor ausgeführt. Die Instanz einer Klasse ist ein konkretes Exemplar mit konkreten Ausprägungen, mit dem bis zu dessen Zerstörung gearbeitet werden kann.

**Kollisionsprüfung**

*Clash detection*

Bei der Kollisionsprüfung werden computergestützt geometrische Überschneidungen von Volumen-Modellelementen eines oder mehrerer Fachmodelle detektiert und dokumentiert, z.B. um Planungsfehler zu erkennen. (Hinweis: Modellelemente können auch erforderliche Arbeits- und/oder Transporträume und/oder Abstandszonen (z.B. baurechtlich oder arbeitssicherheitstechnisch) sein.)

**Koordinationsmodell**

*Coordination model*

Ein Koordinationsmodell ist ein Modell, das Informationen aus mehreren Fachmodellen beinhaltet und z.B. zur Planungsabstimmung und Konsistenzprüfung, z.B. zur Kollisionsprüfung, genutzt wird.

**Laser Scanning**

Beim Laser Scanning handelt es sich um ein dreidimensionales, berührungsloses Aufmaßverfahren. Dabei wird eine Umgebung durch einen Laser rasterförmig abgetastet, wodurch ein fein aufgelöstes Abbild der Oberfläche entsteht. Aus den gewonnenen Daten (Punktwolke) lassen sich beispielsweise verformungstreue Pläne oder 3D-Modelle ableiten (siehe auch As-Built-Model und Bestandsmodell).

**Link Modell**

---

Ein Linkmodell ist ein Modell zur Verknüpfung mehrerer Fach- bzw. Elementar- bzw. Teilmodelle durch Verknüpfung bzw. Referenzierung der einzelnen Objekte bzw. Elemente unter- bzw. zueinander.

**Little BIM**

Der Begriff Little BIM ist ein Sammelbegriff für Ansätze, die BIM-Methode auch beschränkt auf einzelne Fachdisziplinen und/oder Lebenszyklusphasen eines Bauwerks einzusetzen.

**Little Closed BIM**

Der Begriff Little Closed BIM ist ein Sammelbegriff für Ansätze, die BIM-Methode auch beschränkt auf einzelne Fachdisziplinen und/oder Lebenszyklusphasen eines Bauwerks und dabei softwarespezifische, proprietäre Dateiformate einzusetzen.

**Little Open BIM**

Der Begriff Little Open BIM ist ein Sammelbegriff für Ansätze, die BIM-Methode auch beschränkt auf einzelne Fachdisziplinen und/oder Lebenszyklusphasen eines Bauwerks und dabei softwareunabhängige, offene Dateiformate einzusetzen.

**Model View Definition (MVD)**

Die Model View Definitions (MVD) sind Bestandteil der Information Delivery Manual (IDM)-Methode. Sie Mit ihnen erfolgt die Spezifikation der Teilmenge eines Modells oder Schemas (z.B. der IFC), das konkreten Anforderungen an den Datenaustausch (Exchange Requirements) zur Lösung einer bestimmten Aufgabe (z.B. Energiebedarfsermittlung) genügt.

**Modell**

*Model*

Ein Modell ist ein vereinfachtes bzw. abstrahiertes Abbild eines Wirklichkeitsausschnittes. Die Vereinfachung kann gegenständlich oder theoretisch geschehen.

**Modellprüfung**

*Model checking*

Unter einer Modellprüfung versteht man sowohl die Prüfung einzelner Fachmodelle als auch die Prüfung mehrerer Modelle auf Konformität durch Bildung von Koordinations- oder Aggregationsmodellen aus verschiedenen Teilmodellen. Die Durchführung der Modellprüfung kann regelbasiert erfolgen. Beispiele für teilweise automatisierbare Prozesse der Modellprüfung sind die Kollisionsprüfung oder das Code Compliance Checking.

**Multi Modell (MM)**

*Multi model (MM)*

Ein Multimodell (MM) ist ein aus mehreren Fach- bzw. Teilmodellen mittels Linkmodellen bestehendes Aggregations- oder Koordinationsmodell.

**Multi Modell Container (MMC)***Multi model container (MMC)*

Ein Multi Modell Container (MMC) ist eine Datei, mittels der ein Multi Modell abgespeichert und ausgetauscht werden kann. Bei einem MMC handelt es sich um eine ZIP-Datei, die einzelne Fach- bzw. Teil- bzw.- Elementarmodelle sowie die zur Verknüpfung erforderlichen Linkmodelle im jeweils fachmodellspezifischen Dateiformat beinhaltet.

**nD-Modell***nD model*

Ein nD-Modell ist im Zusammenhang mit der Lehrveranstaltung ein um weitere Dimensionen im Sinne von Zusatzobjektinformationen erweitertes 3D-Geometrie-Modell. Gebräuchlich ist die Bezeichnung des 3D-Modells für ein 3D-Geometrie-Modell, bei dem neben den Geometrieinformationen weitere objektbezogene Objektinformationen ergänzt werden, wie z.B. wie Materialeigenschaften. Gebräuchlich ist die Bezeichnung des 4D-Modells für ein um die Dimension Zeit erweitertes 3D-Modell, das die Erstellung von 4D-Bauablaufanimationen (4D-BIM), z.B. die zeitabhängige Visualisierung des Bauablaufs, erlaubt. Weiterhin gebräuchlich ist die Bezeichnung 5D-Modell für ein um die Dimension "Kosteninformationen" erweitertes 4D-Modell, das die zeitabhängige Darstellung der Kostenentwicklung im Bauprojekt (5D-BIM) erlaubt.

Weitere sogenannte (Keine Vorschläge), um die ein Modell erweitert werden kann, sind z.B. Informationen zu Materialien (oft schon bei Verwendung des 3D-Modell-Begriffs isoliert), Informationen zur Nachhaltigkeit (z.B. ökologischer Fußabdruck) oder Informationen zum Betrieb (z.B. Wartungskosten, Wartungsintervalle, Erneuerungszyklen).

**Objekt***Object*

Ein Objekt (auch Instanz genannt) bezeichnet in der objektorientierten Programmierung (OOP) ein Exemplar eines bestimmten Datentyps oder einer bestimmten Klasse (auch „Objekttyp“ genannt). Objekte sind konkrete Ausprägungen („Instanzen“) eines Objekttyps und werden während der Laufzeit erzeugt (Instanziierung). Sie sind nicht nur zu ihren eigenen Klassen, sondern auch zu den entsprechenden Basisklassen zuweisungskompatibel. Jedes Objekt hat einen Zustand, ein Verhalten und eine Identität. Der Zustand des Objektes setzt sich aus seinen Eigenschaften (Attribute) und Verbindungen zu anderen Objekten zusammen. Das Verhalten des Objektes wird durch die Menge seiner Methoden beschrieben. Die Identität unterscheidet ein Objekt von anderen Objekten, auch wenn diese anderen Objekte den gleichen Zustand und das gleiche Verhalten haben.

**Objekt-Matching***Object-matching*

Eine besonders wichtige Teilaufgabe der Datenintegration ist das sogenannte Objekt-Matching, mit dem semantisch korrespondierende Objekte (Dateninstanzen, Sätze) verschiedener Quellen identifiziert werden. Die Objekte sind dabei meist unterschiedlich repräsentiert und die Inhalte einzelner Quellen überlappen sich häufig.

**Objektorientierte Modellierung (OOM)/objektorientierte Programmierung (OOP)***Object-oriented modeling/object-oriented programming*

Objektorientiertes Arbeiten basiert auf einer Methodik zur strukturierten Beschreibung von Daten bzw. Informationen auf Basis von Objekten, deren Eigenschaften und Beziehungen / Relationen zueinander. Bei dem objektorientierten Modellieren (OOM) entsteht ein Modell aus mit einander in Beziehung / Relationen stehenden Objekten und bei objektorientierten Programmieren (OOP) ein Programmcode bestehend aus mit einander in Beziehung stehenden Datenobjekten.

**Open BIM**

Der Begriff Open BIM ist ein Sammelbegriff für Ansätze, die BIM-Methode für Projekte unter Verwendung softwareunabhängiger, offene Dateiformate umzusetzen.

**Parameter***Parameter*

Ein Parameter ist eine charakterisierende Eigenschaft, eine Kenngröße oder eine Kennzahl. Als Parameter, auch Formvariable, wird in der Mathematik eine Variable bezeichnet, die gemeinsam mit anderen Variablen auftritt, aber von anderer Qualität ist. Man spricht auch davon, dass ein Parameter beliebig, aber fest ist. Er unterscheidet sich damit von einer Konstanten dadurch, dass der Parameter nur für einen gerade betrachteten Fall konstant ist, für den nächsten Fall aber variiert werden kann. Im Zusammenhang mit der Lehrveranstaltung wird der Begriff Parameter im Sinne von skalierbaren Ausprägungen/Eigenschaften von Attributsmerkmalen von Objekten verwendet.

**Parametrisches und relationales Modellieren***Parametric and related modeling*

Beim parametrischen Modellieren handelt es sich um eine Technologie, bei der mithilfe von Parametern das Verhalten einer grafischen Komponente beschrieben wird. Wird z.B. der Parameter "Höhe" eines CAD-Objektes "Wand" in der Attributliste verändert, so verändert sich automatisch die Darstellung des zugehörigen grafischen Objektes.

In der Regel erfolgt neben der parametrischen Modellierung auch eine Modellierung der Relationen von Einzelobjekten zueinander. Z.B. stehen bei der parametrischen Modellierung in CAD-Umgebungen die CAD-Objekte in einer Beziehung zueinander und beeinflussen sich gegenseitig. So hat eine Wand zum Beispiel eine Verknüpfung zu dem Boden auf dem sie steht und zu der Decke an welche sie anschließt. Wird nun der Parameter "Höhe" des Objektes "Wand" verändert, so verschiebt sich regelbasiert auch durch Relation verbundene Decke.

Das Arbeiten mit Parametern und Relationen von Objekten ist der Kern der objektbezogenen Modellierung.

**Project content and communication management system (PCCMS)/Project content management system (PCMS)/Project communication management system (PCMS)/Project content server (PCS)/Project content store (PCS)/Project communication system (PCS)**

Ein Project Content and Communication System (PCCMS) ist eine Software bestehend aus einer Software für das Project Content Management und einer Software für das Project Communication Management (jeweils PCM). Sie dient der netzwerkbasieren Zusammenarbeit und Datenverwaltung innerhalb eines Projektes. Hierbei werden Daten eines Projektes über einen Project Content Server bzw. Project Content Store verbunden mit einem Project Communication System (jeweils PCS) erstellt, ausgetauscht und verwaltet. Mittels PCCMS erfolgt eine projektbezogene Zusammenarbeit über Unternehmensgrenzen hinweg.

**Punktwolke**

Menge von Punkten in einen dreidimensionalen Raum.

**Regelungen für die Elektronische Bauabrechnung (REB)**

Die Regelungen für die Elektronische Bauabrechnung (REB) beschreiben die Berechnungsmethoden und Methoden zum Austausch von Daten zur Mengenermittlung. Sie finden Verwendung in Zusammenhang mit den Datenaustauschprozessen nach GAEB, vgl. GAEB DA XML.

**Rolle**

*Role*

Als Rolle bezeichnet man die Funktion eines Akteurs in einem Prozess oder einem System. In einer Rolle nimmt ein Akteur eine oder mehrere Aufgaben wahr.

---

**Simulation***Simulation*

Unter Simulation versteht man das Experimentieren in einer Simulationsmodellumgebung, mit dem Ziel, Erkenntnisse über das dem Modell zugrunde liegende System zu gewinnen. Beispiele für digitale Simulationen sind Varianten- und Parameterrechnungen innerhalb erstellter digitaler Strukturmodelle, wie z.B. innerhalb von Klimamodellen, Strömungsmodellen, Tragwerksmodellen, Bauablaufmodellen etc., in denen die Reaktion des geschaffenen Simulationsmodells auf die variierenden Parameter untersucht werden.

**Simulationsmodell***Simulation model*

Ein Simulationsmodell ist ein spezielles Modell, dessen Gegenstand, Inhalt und Darstellung für Zwecke der Simulation konstruiert wird. Dabei werden nur diejenigen Merkmale des Systems modelliert, die für eine konkret zu lösende Fragestellung gerade von Bedeutung sind.

**Struktur(modell)element***Structural element of a model*

Ein Struktur(modell)element ist ein gliederndes oder zusammenfassendes Modellelement.

**Terminlisten und Projekt- bzw. Bauablaufpläne (BAP)***Construction schedule*

Terminlisten und Projekt- bzw. Bauablaufpläne sind Darstellungen alphanumerisch erfasster Informationen zur zeitlichen Entwicklung eines Bauprojektes. Ihnen liegt ein Vorgangsmodell zu Grunde.

**Umgebungsmodell***Environment model / surrounding model*

Das Umgebungsmodell stellt die Gestaltungselemente der Landschaftsarchitektur dar. Es stellt das Objekt in den städtebaulichen Kontext und bildet Erschliessungen und Grenzen ab.

**Verantwortungssphären***Sphere of responsibility*

Unter einer Verantwortungssphäre wird ein Verantwortungsbereich einer Entscheidungsinstanz verstanden, der infolge arbeitsteiliger Methoden infolge ggf. die Verantwortungsbereiche mehrerer einzelner Akteure zusammenfasst. Z.B. kann aus der Verantwortungssphäre des Akteur Bauherrn ein Verantwortungsbereich an einen Akteur Projektsteuerer outgesourct werden - der Projekt Steuerer handelt dann in seinem Verantwortungsbereich für die Verantwortungssphäre, d.h. im Interesse bzw. zu Lasten des Bauherren.

**Visualisierung***Visualization*

Mit Visualisierung bezeichnet man die grafische Darstellung von abstrakten Daten oder Informationen zur visuellen Erfassung (z.B. Plan, Karte, Diagramm, Schaubild, 3D-Darstellung eines Bauwerks oder einer städtebaulichen Situation).

**Volumenmodell**

Bei einem Volumenmodell wird das Volumen von Objekten durch die begrenzenden Oberflächen und der Information, auf welcher Seite sich Materie befindet, beschrieben. Zur Beschreibung der Oberflächen von Volumen stehen mehrere mathematische Algorithmen wie Polygonnetze (z.B. Dreiecksvermaschung), Splines oder mittels sog. 3D-Primitiven zur Verfügung, die sich v.a. in der Abbildungsgenauigkeit sowie dem Rechen- und Speicheraufwand unterscheiden. Die beiden bekanntesten Computerrepräsentationen für Volumenmodelle sind "B-rep" (boundary representation) und "CSG" (constructive solid geometry).

**Vorgangsmodell**

*Work brakedown structure (WBS)*

Mit einem Vorgangsmodell können z.B. die zur Errichtung eines Bauwerks erforderlichen Einzelvorgänge als parameterabhängige Vorgangsobjekte zueinander in Relation gebracht werden. Ein Vorgangsmodell kann mit einem Geometriemodell verknüpft oder isoliert erstellt werden.

**XML**

Die Extensible Markup Language (XML) ist eine Auszeichnungssprache zur Darstellung hierarchisch strukturierter Daten in Form von Textdateien. Ein XML-Dokument besteht aus Textzeichen, im einfachsten Fall in ASCII-Kodierung, und ist damit menschenlesbar. Binärdaten enthält es nicht.



Fortsetzung Anlage 1

Stand: 22.02.2018	<b>Verantwortungssphäre u. Akteure (neutrale Bezeichnung nach Rollen)</b> <b>Einzelrollen nach Unternehmen / Institutionen</b>	
	<b>Verantwortungssphäre</b>	
	<b>Ausführungs-Sphäre</b>	Rohbauunternehmen Ausbauunternehmen Tiefbauunternehmen ... Reinigungsunternehmen Hausmeister-Service Techniker/Handwerker ... Oberste Bauaufsichtsbehörde (Ministerium) Obere Bauaufsichtsbehörde (Bezirksregierung, Landratsämter) Untere Bauaufsichtsbehörde (Städte, Kreise) Bezirksschornsteinfeger Prüfstatiker / Prüfingenieur (Staatlich anerkannt für die Prüfung der Standsicherheit in (Massivbau, Metallbau und Holzbau)) Sachverständiger für Erd- und Grundbau Betreiber der Ver- und Entsorgungseinrichtungen Vermesser (öff. Bestellte) Ordnungsämter Straßenverkehrsämter Feuerwehr (zur Beurteilung des Brandschutzes) Institutionen für technische Abnahmen (z.B. TÜV für Aufzüge) Gewerbeaufsichtsamt (bei Gewerbeobjekten) Berufsgenossenschaften Vergabeprüfstellen Tiefbauamt (zur Genehmigung der Entwässerung, Erschließung) Katasteramt ... Immobilienbewerter Wetterdienste Anbieter von Katalog-/Vorlagendatensätzen Zertifizierungsstellen (z.B. DGNB, FSC, ...) Verbände (HVB, ZDB) Makler Juristen Zulieferer Hersteller ... Katasterbehörde DIBt / Bauproduktzulassungsstellen Handwerkskammern Firmenregister Sachverständigenausschuss Grundstückswerte ...
		<b>Genehmigungs- und Aufsichts-Sphäre</b>
	<b>Sonstige Projektbeteiligte, die nicht betrachtet werden im Rahmen des Projektes</b>	