

## PRESSEINFORMATION ZUR ERSTVERÖFFENTLICHUNG

### **BIM2FM - Leitfaden zur Anwendung der BIM-Methodik in der Betriebs- und Nutzungsphase ab sofort erhältlich**

*Überblick über Methodik und relevante Technologien | BIM-Verständnis aus Betreiber- und Nutzersicht | Handlungsempfehlungen zur BIM-Einführung bei FM-Organisationen und Antworten auf rechtliche Fragestellungen | Mit Werkzeugen u. a. für Mehrwert-Berechnung, Selbstbewertung des Reifegrades und ergänzter Checkliste zum Informationsaustausch*

**Berlin, 17.05.2021** – Ab sofort ist der **BIM2FM - Leitfaden zur Anwendung der BIM-Methodik in der Betriebs- und Nutzungsphase** erhältlich. Die Neuauflage des RealFM-Leitfadens "BIM-Methodik aus Betreiber- und Nutzersicht 2018" richtet sich ebenfalls an Nutzer sowie Betreiber und Bewirtschafter von Immobilien, unabhängig davon, ob sie als Bauherr, Projektentwickler oder Real-Estate-Gesellschaft agieren und welche Facility Services sie erbringen. Auch die Überarbeitung erfolgte im Rahmen der Tätigkeit des Arbeitskreises BIM des RealFM e. V. und im fortlaufenden Austausch mit Experten aus Gremien und Organisationen wie GEFMA e. V., CAFM-Ring e. V., buildingSMART e. V., VDI und DIN bzw. teilweise auch durch Mitwirkung oder gegenseitige Teilnahme an Sitzungen.

Auf 174 Seiten gibt es diesmal neben praxisnahen Informationen und Handlungsempfehlungen für ein zukunftsfähiges, planungs- und baubegleitendes Facility Management auch solche zu BIM im Betrieb. Dazu wurde die prozessuale Darstellung des Informationsaustausches auf weitere Lebenszyklusphasen erweitert. Bereits im Leitfaden aus dem Jahr 2018 wurden Anforderungen des FM organisch in den Planungs- und Bauprozess unter Berücksichtigung der Leistungsphasen der HOAI einbezogen.

Neben Begriffsdefinitionen im Textteil und Glossar vertieft die Neuauflage das BIM-Verständnis und Anforderungen aus Betreiber- und Nutzersicht und gibt einen Überblick über Methodik und relevante Technologien sowie Handlungsempfehlungen zur BIM-Einführung bei FM-Organisationen. Die neue Rolle eines „FM-Informationsmanagers“, seine Aufgaben und die Anforderungen an seine Qualifikation werden beschrieben. Auch die rechtlichen Themen wurden um Aspekte im fortgeschriebenen BIM-Prozess selbst und in Bezug auf die „BIM-Daten“ erweitert.

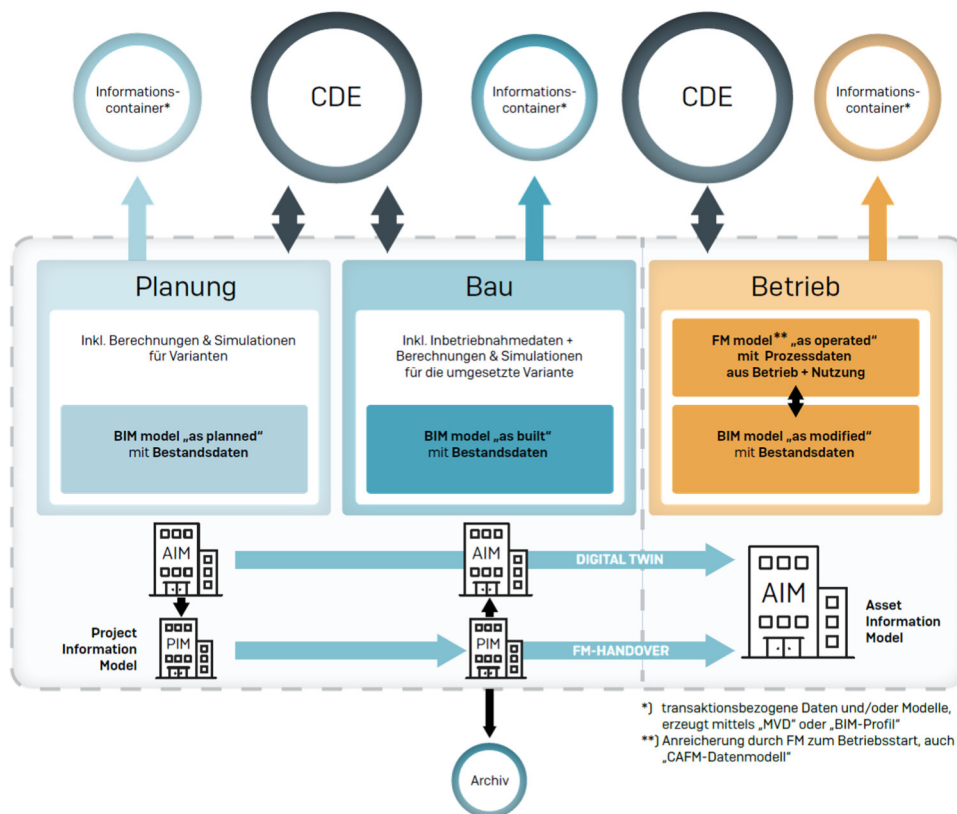
Die bereits aus dem Leitfaden 2018 bekannte Checkliste zum Informationsaustausch in der Planungs- und Bauphase wurde überarbeitet und ergänzt, der Anhang um neue Anlagen erweitert, u. a. mit einer Vorlage zur Berechnung des Mehrwertes von BIM und einem Auszug aus einem Fragenkatalog zur Selbstbewertung des BIM-Reifegrades der eigenen Organisation.

#### **Fortschreibung der prozessualen Darstellung**

Bereits der Leitfaden 2018 verdeutlichte, wie wichtig die frühzeitige Einbindung von FM in den Planungs- und Bauprozess für einen sicheren, effektiven und effizienten Betrieb ist und welche Bedeutung das FM-Handover, also die Übernahme von relevanten Daten aus der Planungs- und Bauphase in die Betriebs- und Nutzungsphase sowie das As-built-Modell dafür haben. Dieser Prozess wurde für die Neuauflage geringfügig überarbeitet.

## PRESSEINFORMATION ZUR ERSTVERÖFFENTLICHUNG

Erstmals wird im Leitfaden 2021 nun aber auch der Prozess des Informationsaustausches in der Betriebs- und Nutzungsphase beschrieben, und zwar in Bezugnahme auf das Funktions- und Leistungsmodell im Facility Management (FuLM) des RealFM e. V. Darüber hinaus wird die Verknüpfung zwischen beiden Prozessen, d. h. der Rücksprung in die Planungs- und Bauphase bei wesentlichen Änderungen am Bestand, dargestellt. Die Weiterentwicklung des BIM-Modells in der Betriebsphase (wie „As-modified“ und „As-operated“) sowie die Veränderung des digitalen Zwillings im Lebenszyklus der Immobilie sind ebenso Gegenstand des Leitfadens wie der Unterschied zwischen BIM- und (CA)FM-Modellen.



Digitaler Zwilling mit BIM- und FM-Modell im Lebenszyklus  
(Quelle: Arbeitskreis BIM im RealFM e. V.)

### Anforderungen an Informationsmanagement und -manager

Aus Sicht des RealFM-Arbeitskreises BIM erfordert u. a. die Sicherstellung einer FM-gerechten Integration der in Planung, Bau und Betrieb entstehenden Informationen in das digitale Modell und die Pflege betriebsrelevanter Daten eine neue Rolle bzw. Funktion. Diese wurde als „FM-Informationsmanager“ bezeichnet. Neben den Aufgaben dieser Funktion werden auch die Anforderungen an ihre Qualifikation im Leitfaden beschrieben.

## PRESSEINFORMATION ZUR ERSTVERÖFFENTLICHUNG

### **Praktische Hilfestellungen durch Ergänzungen im Anhang**

Die Checkliste zu den Informationsanforderungen in Projekten im Anhang des Leitfadens wurde mit Beispieldaten für zwei weitere GEFMA-Prozesse bzw. Facility Services vervollständigt, so dass sie nun solche Leistungsinhalte wie Objekte managen, betreiben, reinigen, pflegen, schützen und sichern sowie Arbeitsstätten bereitstellen umfasst.

Im Anhang gibt es nun außerdem eine Vorlage zur individuellen Mehrwertberechnung mit nach Anwendungsfällen geclusterten Erfahrungswerten für zu erzielende Einsparungen.

Eine weitere Anlage enthält einen Auszug aus dem Katalog zu beantwortender Fragen zur Selbstbewertung des BIM-Reifegrades der eigenen Organisation, der der in Entwicklung befindlichen webbasierten App „MyBIMScore“ des Verbandes zugrunde liegt. Er umfasst je drei beispielhafte Fragen aus jedem der vier Handlungsfelder „Rahmenbedingungen“, „Prozesse“, „Mensch“ und „Technologie“. Das Ergebnis liefert eine Erstindikation zu den Voraussetzungen für eine BIM-Einführung sowie erste Hinweise für das Erstellen einer BIM-Roadmap.

Im Zusammenhang mit dem Erwerb des Leitfadens werden Anlagen mit einer Übersicht der Zielstellungen für den BIM-Einsatz nach Rolle der Beteiligten im Lebenszyklus sowie zur Datenstruktur zum Download bereitgestellt.

### **Weiterdenken**

Nachdem der Leitfaden 2018 forderte, bezüglich des Planungs- und Bauprozesses radikal umzudenken, um mit Hilfe der BIM-Methodik planungs- und baubegleitendes FM endlich zu realisieren, gilt es nun weiterzudenken: Welches sind die wichtigen Anwendungsfälle, wie bestimme ich die relevanten Bestands- und Prozessdaten, welche Anforderungen an den Informationsaustausch sind zu definieren, welche Voraussetzungen sind zu schaffen und Schritte zu tun, um BIM einzuführen? Zu diesen und anderen Fragestellungen enthält der neue Leitfaden Empfehlungen.

Der besondere Dank von Verband und Arbeitskreis für Ihre Unterstützung gilt den Sponsoren Canzler GmbH, Dr. Odin GmbH, Mensch und Maschine Deutschland GmbH sowie Planon GmbH.

Der „BIM2FM - Leitfaden zur Anwendung der BIM-Methodik in der Betriebs- und Nutzungsphase“ (Broschüre) kostet 175,- € für Mitglieder des RealFM e. V., Nicht-Mitglieder erhalten das neue Regelwerk für 450,- €. Die Preise für die elektronische Version (PDF-Datei, Nutzungsrechte) können über die Geschäftsstelle erfragt werden. Alle Preise verstehen sich zzgl. Versandkosten und MwSt. Mehr Informationen und Bestellungen über [www.realfm.de](http://www.realfm.de) (Publikationen & Produkte).

## PRESSEINFORMATION ZUR ERSTVERÖFFENTLICHUNG



### **RealFM e.V.**

*RealFM e.V., Association for Real Estate and Facility Managers, ging im November 2006 aus IFMA Deutschland e.V. hervor. Sitz des Verbandes mit derzeit mehr als 400 Mitgliedern ist Berlin. Der Verband ist eine berufsständische Organisation mit dem Schwerpunkt Real Estate und Facility Management. Die Alleinstellung im deutschen Markt liegt in der Mitgliederstruktur mit 75 % Auftraggebervertretern, den persönlichen Mitgliedschaften als Basis für das Netzwerk und den Erfahrungsaustausch und der europäischen Ausrichtung begründet.*

### **Ansprechpartner für die Redaktion**

*Roald Niederlein, RealFM e.V., Schiffbauerdamm 40, Büro 5407 (Haus der Bundespressekonferenz e.V.), 10117 Berlin, Telefon 030/20653981, Email [office@realfm.de](mailto:office@realfm.de)*

(Abdruck frei, Beleg an RealFM e.V. erbeten)