



>> PRESSEMITTEILUNG

**Auch die INservFM 2018 ganz im Zeichen von BIM
ambrosia: „Mit der *mera*-App schon heute Kosten senken, Prozesse
übergreifend optimieren und Sicherheit im Gebäudebetrieb erhöhen!“**

Bad Oeynhausen, 6.3.2018 **Auch die INservFM 2018 stand als Deutschlands größte Fachmesse mit Fachkongress für das Facility Management ganz im Zeichen der Transformation zur Digitalisierung. Für die Verantwortlichen im Gebäudebetrieb war dabei eine viel diskutierte Frage: Bietet Building Information Modeling (BIM) als Arbeitsmethode und durchgängiges digitales Datenmodell schon heute Vorteile, die aus dem Betrieb heraus sinnvoll zu realisieren sind? Oder gilt es erst noch, auf Neubauten und die anschließende Übergabe der relevanten Daten zu Flächen und technischen Anlagen zu warten? Die mit mehreren Fachreferaten aus der BIM-Praxis vertretene Ambrosia FM Consulting & Services GmbH zeigte auf, dass und wie mit Einsatz des BIM-Tools *mera-App* bereits heute Kosten gesenkt, Prozesse unternehmensübergreifend optimiert und insbesondere die Betriebssicherheit im Gebäudebetrieb erfolgreich und praktikabel erhöht werden können.**

„Eigentümer von Immobilien und Verantwortliche für den Gebäudebetrieb müssen nicht erst auf Neubauten warten, um den potenziellen Nutzen von BIM für Wertsteigerung und eine höhere Regelkonformität zu realisieren“, so die Botschaft von Jan Schipper anlässlich der Podiumsdiskussion auf dem Messeforum mit Thema: *BIM im Gebäudebetrieb: Nutzen, Hindernisse und Lösungen. Auf den absprachefreien Austausch digitaler Daten kommt es an!* „Building Information Modeling hilft sowohl als Methode, wie auch als digitales Datenmodell schon heute für eine Optimierung der Betriebsphase von Immobilien und technischen Anlagen“, berichtete der Geschäftsführer der Ambrosia-FM Services & Consulting GmbH. Der Kernnutzen der Transformation zur Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft bestehe im absprachefreien Austausch digitaler Daten zwischen den beteiligten Unternehmen und zwischen ihren zuständigen Mitarbeitern. Und die dafür erforderliche Identifikation und Standardisierung der relevanten Daten sei viel weiter, als viele Marktteilnehmer wüssten: „IFC 4.0 von buildingSMART ist international anerkannt, kommt aus Sicht einzelner Zielgruppen jedoch überdimensioniert daher. Konzipiert als Open BIM und auf Basis von IFC sowie strukturiert nach DIN 276, DIN 277 und GEFMA 198 ist jedoch *CAFM-Connect* bereits vielfach im Einsatz“, so Jan Schipper, der auch Vorstand im Verband für die Digitalisierung im Immobilienbetrieb, CAFM RING e. V. ist. CAFM-Connect ist eine Editoren-Anwendung mit standardisierten Datenkatalog für ein herstellerneutrales und marktoffenes Austauschformat,

für die Datenerfassung und für ein digitales Daten-, Prozess- und Vertragsmanagement in Planung und Realisierung für den rechtssicheren Gebäudebetrieb.



„Der Nutzen aus der Datenverarbeitung mit Hilfe der BIM-Methoden und -Modelle erschließt sich vor allem über eine bessere Pflege der Daten und damit einhergehend einem aktuellen Stand der Information im Gebäudebetrieb“, ergänzt Dennis Diekmann, Geschäftsführer der Ambrosia-FM Services & Consulting GmbH. Die standardisierten Daten machen es jetzt möglich, die bereits vorhandene IT in den Unternehmen zur Teilautomatisierung der relevanten Prozesse einzusetzen - mit Hilfe der *mera-App*, die diese universell und standardisiert verknüpft. „Wir erzielen damit schon heute konkret spürbare Vorteile für unsere Kunden etwa im Bereich der Gefährdungsbeurteilungen“, so Dennis Diekmann. „Die Erstellung von Gefährdungsbeurteilungen ruft bei *Beauftragten* und *Bestellten Personen* oftmals Unsicherheiten hervor. Die Frage der Vorgehensweise ist längst nicht immer eindeutig und es ist zudem notwendig, die Informationen und Ergebnisse nutzbar zu machen.“ So würden aktuell zwar große Mengen an PDF-Dokumenten produziert, die jedoch ohne nachvollziehbaren Bezug zu den Grundlagen von Gesetzen und Verordnungen sein. „Um hier die Aufwände zu verringern, die Sicherheit bei den fachkundigen und verantwortlichen Personen zu erhöhen und die Information der Ergebnisse integriert verfügbar und nutzbar zu machen, kommt in unseren Kundenprojekten die *meraApp* als mobile Anwendung zum Einsatz. Hier sind via Webservice-Schnittstelle die Stammdaten der technischen Gebäudeausstattung nach CAFM Connect auf Basis von IFC 4.0 und der Katalog nach GEFMA 924 ebenso voreingestellt, wie der Zugriff auf das Regelwerkskataster REG-IS möglich.“

Mit Ihrem *BIM 5D-Modell* zeigte die ambrosia auf der INservFM einen weiteren Vorteil der standardisierten digitalen Vernetzung mittels *mera-App* auf: Eva Reckmann, Leiterin Vertrieb bei der ambrosia: „Dieses Gebäude-Informationsmodell/BIM in Kombination mit der *mera-App* erzielt bereits heute bei der Inbetriebnahme nach Um-, Aus- und Neubauten eine spürbare Reduzierung der Risiken. Wesentlich dafür ist die Anlehnung an vorhandenen Datenstruktur an VDI 6039 (FM und Inbetriebnahme), ein standardisiertes Gebäudemodell auf Basis von DIN 276 für die TGA-Struktur und der DIN 277 für die Grundflächen sowie der international anerkannte BIM Standard IFC 4. Eingbracht sind zudem bereits die Pflichten aus dem Regelwerkskataster REG-IS sowie der GEFMA Richtlinie 198 für Dokumente.“

Integriert in die offen-neutrale Standardschnittstelle CAFM-Connect zum absprachefreien Austausch digitaler Daten dient das BIM 5D-Modell als Leitfaden für die Prozesse des Inbetriebnahme-Managements, die mit CAFM-Systemen oder auch mobil unterstützt werden.

Im Ergebnis erhalten Anwender damit den Einstieg in den Nutzen von BIM. So steht eine Informationsgrundlage für alle Aufgaben und Prozesse in der Bewirtschaftungsphase zur Verfügung; ein Informationsverlust während der Übergangsphasen wird vermieden. Die so mögliche gezielte Änderung bzw. Anpassung von erforderlichen Einstellungen in den ersten Betriebsmonaten reduziert Mängelmeldungen und die Gebäudetechnik nutzt ihr Potenzial dauerhaft vollständig und effizient. Der verantwortliche Eigentümer bzw. Betreiber hat nun auch Klarheit in der Kostenplanung. Bei Definition und Einkauf notwendiger Instandhaltungsleistungen geht er professioneller vor und Anforderungen seiner Nutzer kann er nun zügiger beantworten bzw. gezielter umsetzen. Insbesondere aber werden Betriebssicherheit und Regelkonformität erhöht. Und nicht zuletzt hat er vom ersten Tag an nicht nur ein schlüsselfertiges, sondern ein betriebsberechtigtes Gebäude.

Die Ambrosia FM Consulting & Services GmbH ist als Facility Management Lösungsanbieter mit Kompetenz im digitalen Prozess- und Datenmanagement entlang des gesamten Immobilien-Lebenszyklusmanagements aufgestellt. Sie ist darauf fokussiert, den Herausforderungen der Kunden ganzheitlich, nachhaltig und individuell zu entsprechen. Ihre Synergien liegen in der einzigartigen Kombination aus Beratung für FM-gerechte Planung und Realisierung, FM-Beratung, IT-/CAFM-Kompetenz, Softwarelösungen, Weiterbildung und Service-Bausteinen. Über 500 Kunden aus Wirtschaft, Industrie, Verwaltung und Gesundheitswesen setzen auf dieses Leistungsportfolio der Geschäftsbereiche ambrosia building, ambrosia compliance, ambrosia services, ambrosia software und ambrosia academy.

Ansprechpartner
Geschäftsführung
Dipl.-Ing. (FH) Jan Schipper
schipper@ambrosia-fm.de
Tel.: +49(0)5734/917000-19

Ansprechpartner
Marketing & Kommunikation
Ralf Golinski
ralf.golinski@immo-kom.com
Tel.: +49(0)172 8279 899

Zentrale
Bergkirchener Straße 228
D-32549 Bad Oeynhausen
www.ambrosia-fm.de/
Tel.: +49(0)5734/917000-0