



NUCE

Mit BIM in den Betrieb - Modellbasiertes Facility Management

Gunter Gleixner, Bereichsleitung, Bayern Facility Management

7. BIMiD-Fachsymposium, 20.01.2017 auf der BAU 2017 in München

Lernen Sie uns kennen

Die BayernFM stellt sich vor...

- ⇒ Firmensitz: München
- ⇒ Rechtsform GmbH
- ⇒ Standorte: Bayernweit
- ⇒ Umsatz 2015: 40,2 Mio. € *
- ⇒ Mitarbeiter aktuell: 415 *
- ⇒ Bewirtschaftete Fläche: rd. 3,9 Mio. m²
- ⇒ 100 % Tochter BayernCS (Sicherheit) **BayernCS**
Bayern Corporate Services GmbH

...ein Mittelständler mit großen Ambitionen !



* inkl. BayernCS

Die BayernFM ist ein Unternehmen aus dem Konzernverbund der



Mitglied der  **Finanzgruppe**

Unsere Kompetenzen und Leistungen

Geschäftsfelder rund um die Immobilie...

Bewirtschaften

- Alle Facility Services im TGM & IGM (BayernFM ist unter den Top 5 in München)
- Mobile TGM-Spezialteams für technische Anlagen, Türen & Tore, Fenster und Dächer

Betriebssteuerung

- Fachkompetenz in der kaufmännischen Betreuung von Immobilien & Mietern
- Steuerung von gesetzlich vorgeschriebenen „wiederkehrenden Prüfungen“



Bauen

- Langjährige Erfahrung von der Gebäudeanalyse bis zur Steuerung anspruchsvoller Projekte
- Risikominimierung bei Bauprojekten (Ablauf, Finanzierung) durch Statusanalysen und kontinuierliches Monitoring

Beraten

- Mehrjährige Erfahrung bei Ist-Analysen, Konzeption und praxisorientierte Beratung
- Kompetenz in Energie & Fördermittel, Nachhaltigkeit, FM-Organisation, Betreiberrisiken und Brandschutz

...für Firmen-, Privat- und Kommunkunden

Was möchten wir mit der Digitalisierung erreichen?



Beispiel Leuchtmitteltausch: Def. Leuchtmittel, Hilfsmittel, Wartungsdoku

Quelle: http://www.bmw-welt.com/de/exhibitions/welt/bmw_automotive/index.html

Warum hat die Digitalisierung einen Vorteil für die Bewirtschaftung?

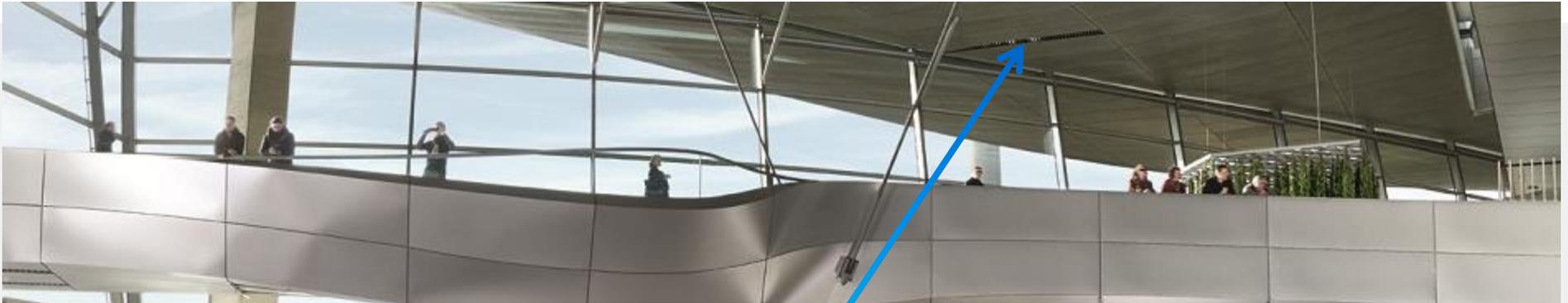


Ziele sind:

- ⇒ optimierte Erfassung des Equipments
 - ⇒ Point of Interest
- ⇒ Planung und Instandsetzung aller Wartungsarbeiten und Instandsetzungsarbeiten
 - ⇒ erleichtert und unterstützt durch die visuelle Darstellung

Quelle: http://www.bmw-welt.com/de/exhibitions/welt/bmw_automotive/index.html

Wie erfolgt die Umsetzung?



- ➔ Definition der zu scannenden Bereiche: Detaillierungsgrad
- ➔ Definition der Inhalte der Datenbank
- ➔ Kartierung und Datenmodellerstellung der IST-Situation des Gebäudes mittels moderner Laserscantechnologie (virtueller Zwilling)
- ➔ Verlinkung des „virtuellen Zwillings“ mit Datenbank (standardisierte Schnittstellen)
- ➔ Einbindung der „offenen Daten“ in Konzernstruktur
- ➔ Anpassung der Arbeitsabläufe
- ➔ Pflege der Datenstruktur

Wer ist beteiligt?



- ➔ Projektsteuerung: BayernFM
- ➔ Unterstützung der Entwicklung: Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP
- ➔ Kartierung: Fa. NUCE
- ➔ Modellierung, Schnittstellenanbindung: Fa. NavVis GmbH
- ➔ Nutzer incl. IT

Weitere Anwendungsbeispiele



Datenmodell Anforderung Marketing

Datenmodell Betrieb

Quelle: http://www.bmw-welt.com/de/exhibitions/welt/bmw_automotive/index.html



- ➔ Kartierung - Anwendung bei technisch und räumlich „komplexen“ Gebäuden
- ➔ Die Anwendung der Kartierung in Verbindung mit einer Datenstruktur mit „Augenmaß“ erleichtert den Tagesbetrieb erheblich!