



BUILDING INFORMATION MODELING (BIM)

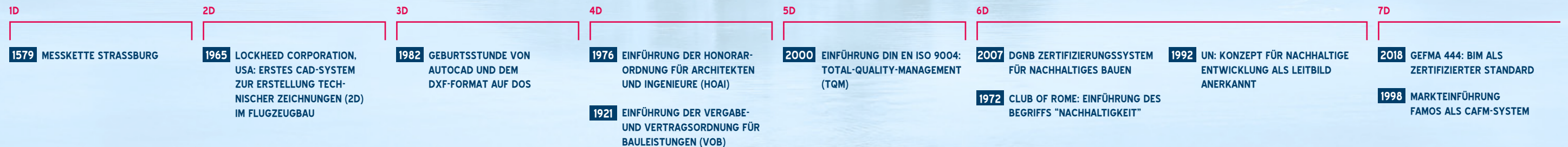
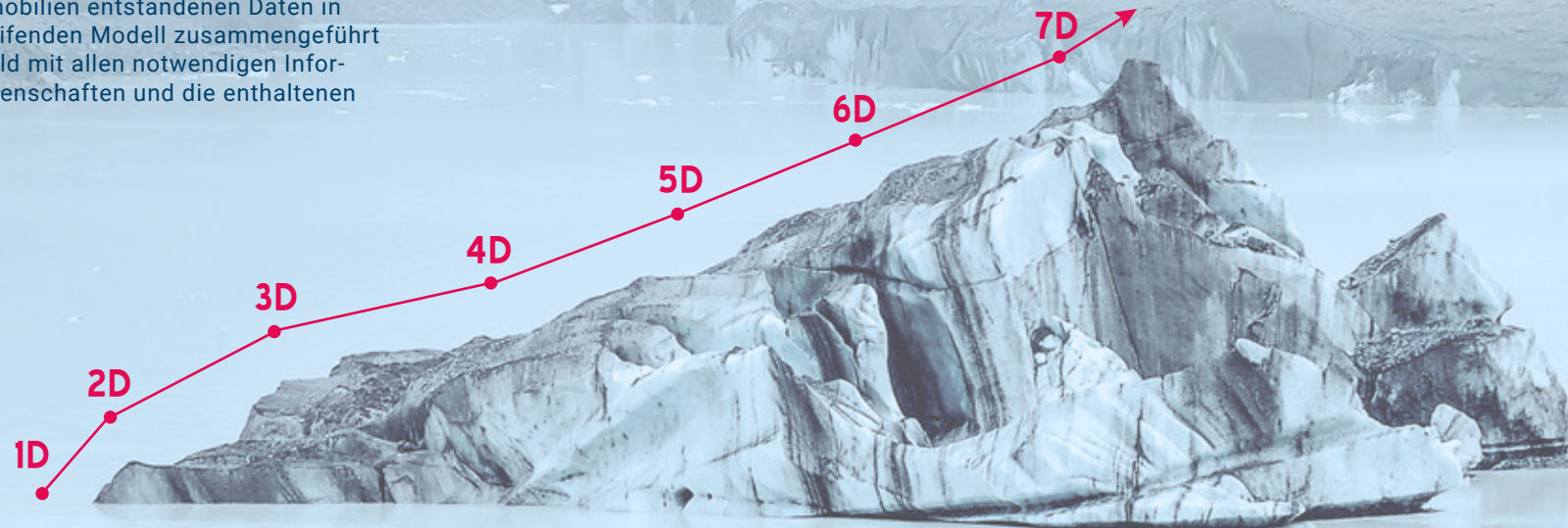
**DIE MÖGLICHKEITEN DER DIGITALISIERUNG
FÜR IHR FACILITY MANAGEMENT**

BIM – BUILDING INFORMATION MODELING

Seitdem die Digitalisierung auch den Lebenszyklus von Immobilien erschließt, arbeitet die Branche aktiv an der Homogenisierung und Zusammenführung von Methoden und Werkzeugen, die sich in einzelnen Immobilienphasen bereits durchgesetzt haben. BIM beschreibt dabei eine Methode, in der alle bei Planung, Projektierung, Errichtung, Betrieb, Modernisierung und Rückbau von Immobilien entstandenen Daten in einem transparenten, bereichsübergreifenden Modell zusammengeführt werden. BIM erstellt ein digitales Abbild mit allen notwendigen Informationen über das Bauwerk, seine Eigenschaften und die enthaltenen baulichen und technischen Anlagen.

AUF DEM WEG ZU BIM

Es begann 1579 mit dem ersten normierten Entfernungsmesser. Im 20. Jahrhundert nahm die Weiterentwicklung der Dimensionen im CAD (Computer Aided Design) immer mehr Fahrt auf. Heute stehen wir an einer neuen Stufe der Virtualisierung von Gebäuden im Kontext einer ganzheitlichen Betrachtung.



UNSERE LÖSUNG – UNSERE VISION

Die Keßler Real Estate Solutions GmbH hat es sich zum Ziel gesetzt, das Thema BIM und dessen Integration ins Facility Management (FM) und insbesondere im Computer Aided Facility Management (CAFM) voranzubringen. Eine ganzheitliche Lösung für Sie und Ihr Unternehmen ist das Ziel: Anhand Ihrer individuellen Bedürfnisse werden in der CAFM-Plattform FAMOS alle Lebensphasen eines Gebäudes, alle enthaltenen Anlagen und Betriebsmittel sowie Interessen beteiligter Gewerke und Stakeholder zusammengeführt.

Die Betrachtung von BIM im CAFM und die Einordnung in die übergeordnete Digitalisierung bspw. zum Thema Smart Production, Smart Living oder Smart City sind essentielle Themen, die die Keßler Group mit eigenen Produktpaletten unterstützt. Als Full-Service-Partner versetzt sie Sie damit in die Lage, schnell und zielführend die Herausforderungen der Digitalisierung zu meistern.

Um das Thema BIM weiter zu befördern, arbeitet die Unternehmensgruppe gemeinsam mit Verbänden, Arbeitskreisen und Industriepartnern daran, einen Standard sowie einen offenen Datenaustausch zwischen den verschiedenen Systemlandschaften zu definieren.

BIM UND DESSEN MEHRWERT FÜR CAFM

- STEIGERUNG DER INFORMATIONSGÜTE
- ENTWICKLUNG VON LANGZEITPROGNOSEN BEREITS BEI DER ERRICHTUNG
- INTEGRATION VON MODERNEN ARBEITSWELTEN UND RAUMKONZEPTEN (IN DIE VIRTUELLE UMGEBUNG DES GRUNDRISSES)
- SCHNELLE UND GENAUE ANALYSE VON BAUWERKZUSTÄNDEN
- BEWERTUNG POTENTIELLER RISIKEN UND HAVARIEPLÄNE
- MINIMIERUNG VON PLANUNGS- UND BAUFEHLERN DURCH DIGITALE PROTOTYPING
- RISIKO-REDUKTIONSMETHODE DURCH DIGITALE LIFECYCLE AB VORPROJEKTPHASE

1 PLANUNG

- BESTANDSAUFNAHME (BEST PRACTICE)
- KONZERNSTANDARDS ABLEITEN
- CAFM INTEGRIERTE BEDARFSPLANUNG

8 SECOND LIFE

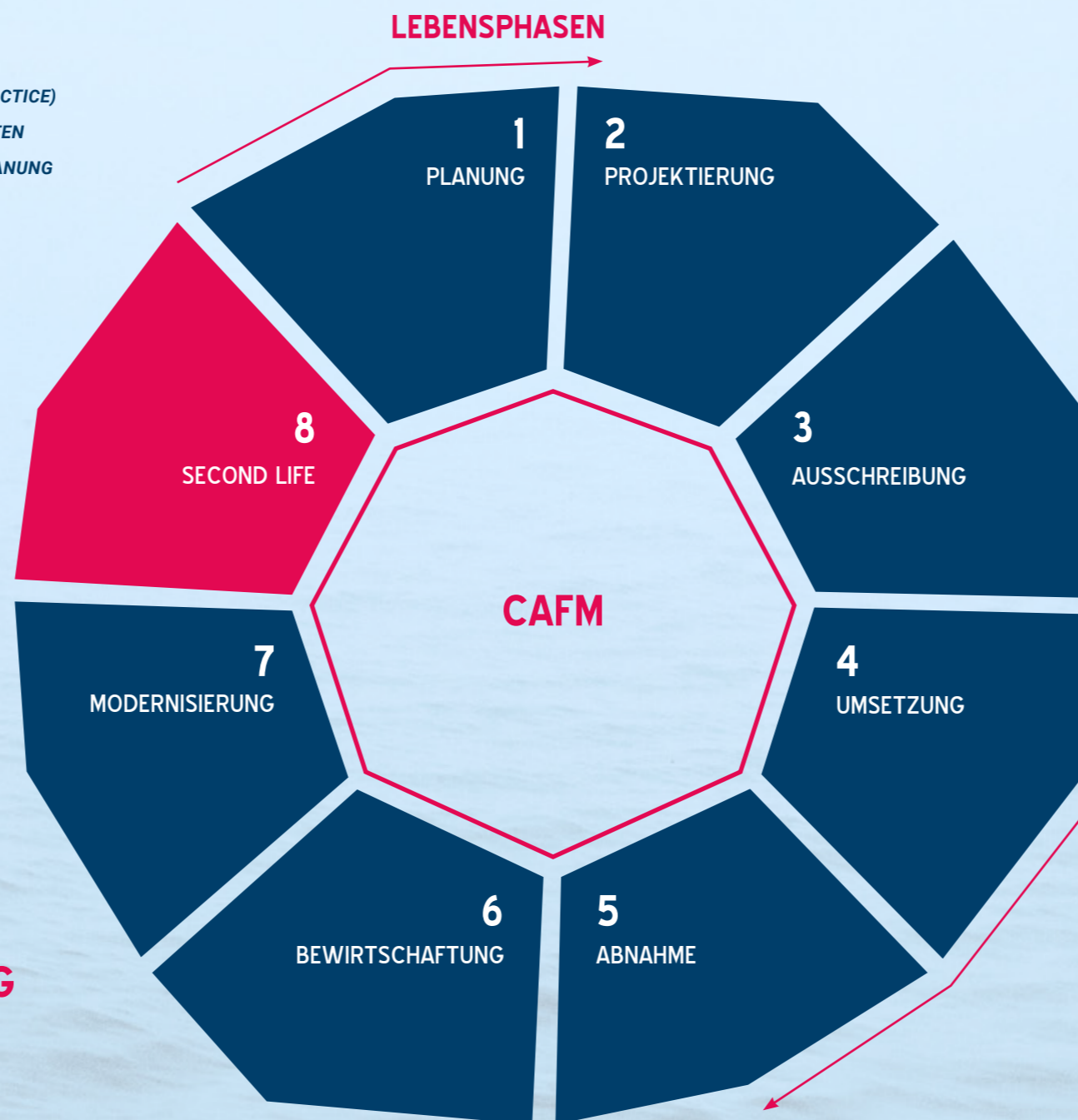
- SECOND LIFE BETRACHTUNGEN / NUTZUNG NACH DEM BESTIMMUNGSZWECK
- SMART CITY, SMART LIVING, SMART PRODUCTION (SMARTX)
 - INTERNET OF THINGS (IOT)

7 MODERNISIERUNG

- UMZUGS- UND VARIANTENPLANUNG
- PORTFOLIO MANAGEMENT (OPTIMIERUNG)
 - NUTZUNGSSZENARIOEN
 - BEST PRACTICE RÜCKFÜHRUNG

6 BEWIRTSCHAFTUNG

- WARTUNG UND INSTANDHALTUNG
- BETREIBERSICHERUNG
- NACHHALTIGE BEWIRTSCHAFTUNG



2 PROJEKTIERUNG

- KOSTEN- UND BUDGETPLANUNG
- ZUSAMMENFÜHRUNG ALLER ENTWURFSUNTERLAGEN
- WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG
- WISSENS- UND PROZESSDOKUMENTATION

3 AUSSCHREIBUNG

- ANTRAGSDOKUMENTATION
- LAGEPLAN / GIS-ANBINDUNG
- LEISTUNGSVERZEICHNIS
- VERTRÄGE, TERMINE, DIENSTLEISTER

4 UMSETZUNG

- BIM-DATENAUSTAUSCH / MODELLE
 - OBJEKT-MANAGER
- AUSFÜHRUNGSPLANUNG / VARIANTEN
- DOKUMENTATION DER BAUORGANISATION
 - SOLLKOSTENBETRACHTUNG

5 ABNAHME

- BAUTAGEBUCH
- STÖRUNG, BEGEGUNG, MANGEL
- FRISTEN UND GEWÄHRLEISTUNG
- CONTROLLING

CHANCE DURCH WANDEL

BIM versteht sich nicht als abgeschlossener Prozess, sondern als initialisierter Wandel hin zur Digitalisierung von Gebäuden, Anlagen und Betriebsmitteln. Es ist ein lebendiger Prozess, der Veränderung hin zur Visualisierung, Ganzheitlichkeit, Nachhaltigkeit und dem mobilen Umgang mit Massendaten ermöglicht.

FAMOS bietet Ihnen eine Management-Software, die die Keßler Group zusammen mit ihren Kunden seit über 20 Jahren fortlaufend für den anspruchsvollen und täglichen Einsatz optimiert und weiterentwickelt. Die Keßler Group weiß, welche Chancen und Risiken Wandel mit sich bringen kann. BIM ist eine große Herausforderung – vertrauen Sie daher auf Erfahrung.

DIE FAMOS MISSION

Wachsende Anforderungen an alle Akteure im Markt machen die Methode BIM im Rahmen der Digitalisierung zwingend erforderlich, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Bei einem Immobilienlebenszyklus von ca. 30 bis 70 Jahren bedarf es flexibler, modularer und skalierbarer Lösungen.

FAMOS ist DAS Werkzeug für den anspruchsvollen BIM-Einsatz in der Bewirtschaftung Ihrer Investition. Praxisnah, effizient und modern können Sie das BIM-Modell und die Attribute sowie den Prozess fortlaufend anpassen und weiterentwickeln. Mittels parametrisierter BIM-Elemente können Objekte permanent zwischen den Phasen des LifeCycle simuliert und bewertet werden. FAMOS verbindet damit nicht nur Beständigkeit und Dynamik miteinander, sondern bietet auch den entscheidenden Vorteil, die Veränderungen im Prozess selbst in die Software zu transformieren.

Das .rvt (Revit) Format ermöglicht es zudem, das vollständige Gebäudemodell inkl. Außenanlagen und Verkehrsflächen mit allen geometrischen Daten und Sachdaten sowie Materialinformationen mit FAMOS auszutauschen. FAMOS gehört damit zur „Bimodal IT“, die es durch die Digitalisierung ermöglicht, veränderte Geschäftsprozesse und -modelle in immer kürzeren Innovationszyklen darzustellen.

**FUNKTIONAL.
FACETTENREICH.
EINFACH FAMOS.**

Keßler Real Estate Solutions GmbH
Nordstraße 3-15
D-04105 Leipzig

Fon: +49 341 235 900 0
Fax: +49 341 235 900 15

info@kesslerolutions.de
www.kesslerolutions.de