

Build-Ing. Partner

# Bau-IT erkennt die Bedeutung der Nachhaltigkeit

**BIMSWARM ist Kooperationspartner der Build-Ing. Geleitet wird die zentrale und wettbewerbsunabhängige IT-Plattform für die Digitalisierung des Bauwesens von Olga Rimaskaia-Korsakova. Hier schreibt sie über ihre Markt-Beobachtungen und zur Relevanz von ESG.**



**Ohne BIM** bleiben Energie- und Klimaziele der Baubranche kaum erreichbar.

**Autorin: Olga Rimaskaia-Korsakova**

Die große Bedeutung der IT und automatisierten Arbeitsabläufe für Konkurrenzfähigkeit, Nachhaltigkeit und Ressourceneffizienz von Immobilien ist heutzutage nicht mehr zu übersehen.

Durch die Anwendung von unterschiedlichen digitalen Instrumenten und der Optimierung von Prozessen ist ein außerordentlicher Produktivitätssprung im Bauwesen vorprogrammiert. Denn durch die Digitalisierung sämtlicher anfallender Informationen in der Planung, beim Bau und vor allem für den Betrieb wird die Automatisierung von Prozessen entlang des gesamten Lebenszyklus von Immobilien ermöglicht.

Auch andersherum ist der Zusammenhang zwischen den wirtschaftlichen und IT-Trends durchaus relevant. Neue Tools und digitale Prozesse werden von den Herstellern nur dann an den Markt gebracht, wenn der Bedarf dafür nachweisbar groß und langfristig ist.

Aus der Analyse der Suchvorgänge auf dem BIMSWARM-Marktplatz und den Meinungsbefragungen von BIMSWARM-Nutzern stellen wir fest, dass die Unterstützung der ESG-Policies in verschiedenen Marktteilnehmer-

gruppen immer mehr gefragt ist. Eine Vielzahl neuer Technologien, die den technologischen Fortschritt in der Baubranche beschleunigen, wie zum Beispiel Robotik, Drohnen, autonome Fahrzeuge, IoT (Sensorik, SmartHome, Datenplattformen), 5G, Künstliche Intelligenz (KI) wie Bilderkennung, Datenanalyse, Blockchain, Virtual und Augmented Reality, 3D-Druck, Geoinformationssysteme (GIS), Building Information Modeling (BIM), Digitaler Zwilling usw., tragen zur verbesserten Nachhaltigkeit der gebauten Umwelt wesentlich bei.

In dem wir die aktuellen Entwicklungen in der Welt allgemein und in der Baubranche insbesondere aktiv beobachten, merken wir, welchen Einfluss die Pandemie, außenpolitische Situationen und nicht zuletzt die Energiekrise auf die Bau-IT und technologischen Entwicklungen im Bauwesen haben.

In diesem Kontext sind einige Trends aus der BIMSWARM-Perspektive für das Jahr 2024 besonders merkwürdig.

## **ESG als Qualitätssiegel**

Eine vorhandene nachhaltige Bauweise und die ESG-Konformität verstärken zunehmend die Marktposition der Unternehmen. Gelebte und wahrgenommene ESG-Policy der Marktteil-

nehmer kann und soll als wichtiges Alleinstellungsmerkmal dienen und den Unternehmen helfen, sich von der Konkurrenz abzuheben.

Hierbei helfen Aktivitäten wie neue ESG-konforme Produkte, Dienstleistungen und einzelne Features und Funktionen, ESG/Nachhaltigkeits-Qualitätssiegel für Bauteile, Gebäude und Unternehmen. Dabei entsteht auch eine Wertschöpfungskette, die diese Produkte und Dienstleistungen unterstützt (Standardisierungsgremien, spezialisierte Gutachter usw.).

### Modellbasierter Betrieb der Immobilien

Ohne Nutzung von BIM-Modellen und datenbasierten Arbeitsabläufen in der Betriebsphase können die größten Ersparnis- und Effizienzpotenziale der Methode BIM nicht ausgeschöpft werden. Sonst bleiben auch die Energie- und Klimaziele der Baubranche und der Wirtschaft kaum erreichbar. Immer mehr Marktteilnehmer kommen zu dem Schluss, dass BIM endlich aus dem Planungsbüro über die Baustelle auch in Bestandsimmobilien ankommen muss. Diese Mentalitätsentwicklung zeigt sich unter anderem am rasant wachsenden Interesse der Plattformnutzer zur Digitalisierung der Bestandsimmobilien und dem datenbasierten Arbeiten im Bestand.

Insbesondere sind hier Themen wie das Aufmaß der Bestandsobjekte im Hochbau, Tiefbau und in der Infrastruktur mit allem was dazu gehört – Tools, Anwendungsfälle, Datenformate und -Anforderungen (Level Of Information Need-Liste, also Informationsbedarf der BIM-Modelle), sowie entsprechende Dienstleistungen – gefragt.

Als Produktkategorien scheinen in diesem Bereich einige Themen deutlich an Bedeutung zu gewinnen. Diese sind zum Beispiel KI-Tools für Gebäudedatenerfassung, Softwareprodukte für automatische Nachmodellierung aus Bestandsplänen oder Punktwolken, sowie KI-basierte Lösungen für Modellprüfungen, IoT-Sensorik und integrierte Datenplattformen für Bestandsobjekte, die häufig Digital Twins genannt werden. Die Markterwartung ist anscheinend, dass solche Technologien datenbasierte Arbeitsprozesse kosten- und zeitsparend sowie auch ressourceneffektiv in der Betriebsphase unterstützen können.

### Kreislaufwirtschaft und neue Geschäftsmodelle

Shareconomy und wiederverwendbare Bauteile und Materialien sind keine reine Zukunftsmusik mehr. Immer mehr Unternehmen steigen auf

neue Geschäftsmodelle um, die sie deutlich schneller, flexibler und effizienter als der Wettbewerb machen.

Als positive Beispiele fallen mir hierzu vor allem neue Plattformen zur (Ver-)Mietung der Fahrzeuge und Ausstattung für die Baustelle, „Cradle to Cradle“-Angebote der Materialanbieter, modelbasierte Bauweisen mit hohem Grad der Vorfertigung, insbesondere im Holz- und Metallbau, ein.

Der technologische Fortschritt führt dazu, dass immer mehr Sektoren von den sich wiederholenden Raummodulen profitieren können – nach den Büro- und Industrieanlagen folgen jetzt auch immer mehr andere Bauvorhaben mit einer repetitiven Gebäudestruktur wie Studentenheime, Hotelbauten und Krankenhäuser, die modulare Elemente verwenden. Spezifische IT-Tools und automatisierte Arbeitsprozesse, die diese Innovationen unterstützen, sind bereits ebenso im Kommen.



**Olga Rimaskaia-Korsakova** besitzt einen Master-Abschluss im Bereich angewandte Linguistik sowie einen MBA-Abschluss. Sie beschäftigt sich seit über 15 Jahren mit der Digitalisierung der Baubranche und arbeitet in führenden Rollen bei der *conject AG*, *Aconex* und *formitas AG*. Seit 2019 verantwortet sie die Geschäftsfeldentwicklung und Partnerschaften der *planen-bauen 4.0 GmbH* und leitet die zentrale IT-Plattform für die Digitalisierung des Bauwesens **BIMSWARM**. [bimswarm.online](https://www.bimswarm.online)

### BIMSWARM greift Nachhaltigkeitsthemen auf

Als Betreiber und Entwickler der branchenspezifischen Digitalisierungsplattform BIMSWARM, begrüßen wir diese Entwicklungen und werden die Nachhaltigkeitsthemen noch stärker in verschiedene Strukturen des BIMSWARM-Marktplatzes ansetzen. Die BIMSWARM-Fachgruppen werden Produkthanforderungen (Merkmale) aus dem ESG-Bereich für verschiedene Produkttypen aktiv einarbeiten, so dass Nutzer dann die Angebote auch nach deren Kriterien suchen, finden und vergleichen können.

Neue Anwendungsfälle, Auswahlkriterien und Zertifikate aus den Bereichen Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und ESG-Konformität werden in den Filtern und anderen Klassifikationsfunktionen der Plattform integriert. Echte Nutzergeschichten mit positiven Best-Practice Erfahrungen, die auch für andere Marktteilnehmer hilfreich sein können, werden wir auch weiterhin über unsere bekannten Marketingformate wie *#BIM-Stories* und *#BIMSWARM-Treff-Webinare* verbreitern.

Nur gemeinsam mit allen Stakeholdergruppen können wir insbesondere bei solchen wichtigen Themen wie ESG und Nachhaltigkeit im Bauwesen vorankommen.

Dafür soll die BIMSWARM-Plattform auch weiterhin die zentrale, verbindende und unterstützende Rolle spielen, um unserer Branche zu helfen, den modernen Anforderungen gerecht zu werden. ■