Simsala BIM: Wie die Bau- und Immobilienbranche Geld und Zeit spart

Kommentar: Nikolaus Weselik
Partner bei CMS in Wien

■ Ist Building Information Modeling – kurz BIM – tatsächlich eines der Zauberwörter für die Bau- und Immobilienbranche? Was hat es mit dem PropTech Anwendungstool BIM auf sich? Und wie ist dieses in Österreich rechtlich geregelt?

Schon allein der Begriff PropTech, der technologische Entwicklungen in der Immobilienbranche beschreibt, vermittelt ein von Digitalisierung und disruptiven Trends geprägtes Zukunftsbild der Bau und Immobilienwirtschaft. BIM ist dabei eine jener revolutionären Anwendungen, die auch in Österreich zum Teil bereits Fuß gefasst hat – und noch viel größeres Potenzial für die kommenden Jahre mit sich bringen wird. So hat eine vom Institut für Immobilienwirtschaft im Mai 2017 durchgeführte Umfrage gezeigt, dass BIM zwar erst von 17% der Befragten eingesetzt wird, jedoch eindeutig zu den die Immobranche maßgeblich verändernden und prägenden Technologien gezählt wird.

Und das nicht ohne Grund: Schließlich erlaubt BIM eine hinsichtlich der Kosten und der Bauzeit weitaus genauere Bauplanung und Ausführung als dies mit bisherigen Methoden – wie zum Beispiel CAD-Systemen – möglich war. Mit BIM lassen sich die maßgeblichen für ein Bauprojekt erforderlichen Informationen integrieren, administrieren und innerhalb der Projektpartner austauschen. So können wesentliche architektonische, technische, physikalische und funktionale Eigenschaften eines Bauwerks digital abgebildet und somit mehrdimensionale Planungsergebnisse erzeugt werden. Durch diese Verknüpfung einer Vielzahl von Informationen und die digitale Hinterlegung von Daten kann der gesamte Entwicklungs-, Planungs-, Bau- und Facility Management-Prozess maßgeblich verbessert werden. Denn für die erfolgreiche Umsetzung eines Projektes entscheidend ist, dass dieses bereits vor Baubeginn in möglichst hohem Detaillierungsgrad dargestellt und genaue Kosten- und Zeitschätzungen gemacht werden können.

CMS E-Guide zum Einsatz von BIM

Neben den bereits bestehenden ÖNORMEN A 6241-1 und A 6241-2 fehlt gegenwärtig in Österreich noch ein umfassender rechtlicher Rahmen. Unternehmen, die BIM einsetzen möchten, sollten bei der Vertragsgestaltung jedenfalls einige wesentliche Aspekte berücksichtigen. Wir haben zum Thema BIM einen E-Guide erstellt, der das in diesem Bereich gesammelte Know-how aus neun Ländern vereint. Neben der generellen rechtlichen Unterstützung bei der Implementierung von BIM geben die CMS Rechtsexperten darin einen Überblick zu rechtlich relevanten Themen im Zusammenhang mit BIM. Besonders wichtig ist dabei insbesondere die präzise vertragliche Regelung der Schnittstellen des Projektes oder auch die Vermeidung der Verteilung projektrelevanter Informationen aus dem BIM-Modell an unbefugte Dritte. Der E-Guide geht aber noch vielen weiteren Fragen nach und ist ab 20.6.2017 unter cms.law in der Rubrik CMS E-Guides abrufbar und ab sofort unter **presse@cms-rrh.com** bestellbar.