

Neue Grundlagen für die digitale Bau- und Immobilienbranche IG Lebenszyklus Bau präsentiert neue Leitfäden und Modelle als Unterstützung für Bauherren und Projektbeteiligte / Lebenszyklus-Award geht an Kärntner Projekt

Wien, 15. November 2018 – Die digitale Transformation treibt das Tempo fast aller Geschäftsprozesse in allen Branchen an und sorgt zeitgleich für mehr Komplexität. Parallel dazu steigt die Fähigkeit, diese Komplexität durch digitale Lösungen zu bewältigen. Um Bauherren und Projektbeteiligte von Gebäuden in technischer, organisatorischer, rechtlicher und kultureller Hinsicht zu unterstützen, haben die Mitgliedsunternehmen der IG Lebenszyklus Bau 2018 neue Modelle und Leitfäden erarbeitet, die nun im Rahmen des jährlichen Herbstkongresses des Vereins in der Wirtschaftskammer Österreich präsentiert wurden. Mit dem diesjährigen Lebenszyklus-Award wurde die Landgemeinde Keutschach am See/Kärnten für das Projekt Aussichtsturm am Pyramidenkogel ausgezeichnet. Und einen weiteren Preisträger gab es im Rahmen der Start-Up-Battle in der Wirtschaftskammer Österreich: Hier konnte sich das iDWELL GmbH als Publikumsliebling durchsetzen.

„Ein Gebäude ohne digitalen Zwilling ist wie ein Computer ohne Betriebssystem und wird in Zukunft nicht mehr verkaufbar sein,“ ist Karl Friedl, Sprecher der IG Lebenszyklus Bau, M.O.O.CON, überzeugt vom Siegeszug des Digitalen Zwillings in der Baubranche.

Es ist unter anderem der digitale Gebäudezwilling, der die Art und Weise der Zusammenarbeit aller Gewerke bei Immobilienprojekten derzeit massiv verändert. Er erfordert stärkeres integrales Arbeiten der beteiligten Unternehmen und führt zu Transparenz und zu einem Aufweichen traditioneller Gewerkelegiken. Während Simulationen erleichtert werden und Systeme früher oder später lernen, autonom zu agieren (KI), fordert der digitale Wandel vom Bauherrn und seinem Team, sich auch kulturell und strukturell vorzubereiten.

K.O.P.T.-Modell: Grundlage für erfolgreiche Projektarbeit

Um dies zu erleichtern, wurde nun aufbauend auf den bereits von der IG Lebenszyklus Bau erarbeiteten Säulen Kultur, Organisation und Prozesse, das K.O.P.T.-Modell erarbeitet. Als Abkürzung stehend für Kultur, Organisation, Prozess und Technologie beschreibt dieses Modell anhand von klar definierten Leitplanken, wie erfolgreiche Projektarbeit in einer zunehmend volatilen, dynamischen, vernetzten und vor allem digitalisierten Immobilienwelt funktionieren kann.

„Mit dem K.O.P.T-Modell schließen wir den Kreis vom kulturellen Wandel zu technologischen Entwicklungen. Erfolgreiche und zukunftsweisende Immobilienprojekte setzen ein Arbeiten mit agilen und klassischen Methoden sowie das Denken im Digitalen Zwilling voraus,“ betont Wolfgang Kradischnig, DELTA, der gemeinsam mit Karl Friedl die Arbeitsgruppe leitete und als DBS-Clubmitglied federführend an der Entwicklung des neuen Modells beteiligt war.

Strategien für neue Geschäftsmodelle

So unterschiedlich Geschäftsmodelle und individuelle Ziele der einzelnen Marktteilnehmer in der Immobilienwirtschaft auch sind, die wesentlichen Vorteile der Digitalisierung sind für alle Branchenteilnehmer gleichermaßen nutzenbringend.

„Unser Leitfaden soll Branchenteilnehmern dabei helfen, den individuellen Mehrwert von Schlagworten wie Kosteneffizienz, Produktivität und Skalierbarkeit durch die richtigen Fragestellungen sichtbar zu machen,“ betont Erich Thewanger, KPMG.

So bietet der Leitfaden „Digitale Geschäfts- und Betriebsmodelle in der Wertschöpfungskette von Immobilien“ einen praxisnahen Einstieg in die Entwicklung einer Digitalstrategie – unter Berücksichtigung von Plattform-Architektur und Cloud-Migration. Ebenso werden Grundlagen zum Thema Datenschutz und Datensicherheit im Gebäudelebenszyklus behandelt.

„Digitalisierung & Recht“: vergabe- und vertragsrechtliche Grundlagen

Die von der Plattform 4.0 initiierte und von der IG Lebenszyklus Bau entsprechend begleitete Schrift „BIM in der Praxis: Digitalisierung und Recht“ verschafft Überblick zu vergabe- und vertragsrechtlichen Grundlagen, die rund um BIM im Gebäudelebenszyklus zu beachten sind.

"BIM stellt eine wirklich tolle Chance für die Baubranche dar, dabei darf aber die Regelung der für BIM notwendigen rechtlichen Rahmenbedingungen mit klarer Zuweisung von Aufgaben und Verantwortlichkeiten sowie die Beschreibung der für BIM neuen Leistungsbilder auf keinen Fall unterschätzt werden,“ betont Thomas Anderl, Wolf Theiss Rechtsanwälte, der die Schrift federführend für die Plattform 4.0 koordinierte.

„Die Digitalisierung ist angekommen – auch im Recht: Fragen des Leistungsbildes und der Haftung, des Urheberrechts, des Datenschutzes – und generell der neuen Kooperationsformen – sind vorausschauend in den Verträgen zu klären,“ ergänzt Stephan Heid, dessen Kanzlei Heid und Partner Rechtsanwälte die Schrift von Seiten der IG Lebenszyklus Bau begleitet hat.

Gebäudeübergreifende Energiesysteme

Die Energiewirtschaft ist im Umbruch. Durch die Verknappung von Ressourcen und durch die Bestrebungen, die Klimaziele zu erreichen, müssen neue Wege in der Energieversorgung gegangen werden. Lokale Energiesysteme, die mit vor Ort verfügbaren erneuerbaren Energieträgern betrieben werden, sind daher gefragt.

Grim: „Die Technologien für solche Energiesysteme sind vorhanden, jedoch gibt es eine Fülle von organisatorischen, rechtlichen, ökonomischen und auch technischen Herausforderungen, die eine verstärkte Umsetzung erschweren.“

Der unter der Leitung von Margot Grim, e7, entwickelte Praxisleitfaden dient als Unterstützung für Entscheidungsträger und richtet sich an Stadtentwickler, Energieversorger sowie Bauträger und sämtliche Akteure, die bei der Entstehung neuer Energienetze in der Stadt beteiligt sind. Er zeigt die Herausforderungen sowie die Chancen und den Nutzen bei der Umsetzung und auch die Handlungsfelder einzelner Akteure, die eine raschere Umsetzung erleichtern.

Ausgezeichnet: Aussichtsturm am Pyramidenkogel erhält Lebenszyklus-Award 2018

Der Aussichtsturm am Pyramidenkogel der Gemeinde Keutschach am See in Kärnten ist Wahrzeichen und Symbol, Architekturdenkmal und Infrastrukturprojekt zugleich. 2006 entschied die Gemeinde, das bisherige Ausflugsziel, einen Beton-Aussichtsturm aus den 1960er-Jahren, zu ersetzen. In einem intensiven Prozess mit dem Gemeinderat entwickelte Hans Steiner ein kooperatives Wettbewerbsverfahren (Architektur/Ingenieurbau). Entstanden ist die starke Vision eines Holzturms – für den Bau wurde das Holz aus der Region (Glocknerholz) verwendet – der inzwischen rund 350.000 Besucherinnen jährlich nach Keutschach bringt.

„Das kooperative Ideenfindungsverfahren in der Initiierungsphase zeugt von Mut und Innovation im Vergabeprozess. Zudem wurde das Projekt über alle Phasen der Planung, des Baus und Betriebs bis zur Nachnutzung hinweg gut geplant. Hinsichtlich der Organisation sind sowohl der Einsatz eines Digitalen Zwillings als auch eine Nutzung von Sensitivitätsmodellen und Windkanal-Versuchen hervorzuheben,“ begründet Juryvorsitzender Gerald Goger, TU Wien, die Prämierung des Projekts.

Gerhard Oleschko, Bauherr der Gemeinde Keutschach und Unternehmensberater Friedrich Morri, als ehemaliger Geschäftsführer der Errichtungsgesellschaft, nahmen gemeinsam mit Hans Steiner, als Vorsitzender des Baubeirates den Preis persönlich entgegen. „Mit der Verleihung dieses überregionalen Preises erhält die hohe Planungs- und Ausführungsqualität dieses Sonderbauwerks Sichtbarkeit über die Landesgrenzen hinaus. Wir hoffen, dass wir damit auch andere Bauherren davon überzeugen können, dass innovative Wege auch bei öffentlichen Gebäuden zielführend sind,“ betont Gerhard Oleschko stellvertretend für das Team aus Kärnten.

Bildunterschriften (Credit: IG Lebenszyklus Bau)

Bild 1: Ausgezeichnet: der diesjährige Lebenszyklus-Award ging an den Aussichtsturm Pyramidenkogel der Gemeinde Keutschach am See in Kärnten; Juryvorsitzender Gerald Goger (Mitte) mit Markus Klaura; Klaura + Partner ZT, Unternehmensberater Friedrich Morri, Hans Steiner; Steiner & Partner sowie Bauherren-Vertreter Bürgermeister Gerhard Oleschko (v.l.n.r.)

Bild 2: Der Aussichtsturm Pyramidenkogel der Gemeinde Keutschach am See wurde mit dem Lebenszyklus-Award 2018 ausgezeichnet. (Credit: Kärnten Werbung/Tine Steinthaler)

Bild 3: Präsentierten die neuen Leitfäden für digitale Bauprojekte und den Sieger des Lebenszyklus-Awards 2018 (v.l.n.r.): Wolfgang Kradischnig (DELTA), Juryvorsitzender Gerald Goger (TU Wien), Stephan Heid (Heid und Partner Rechtsanwälte), Margot Grim (e7 Energie Markt Analyse GmbH), Erich Thewanger (KPMG Advisory GmbH), Karl Friedl (M.O.O.CON)

Weitere Informationen

Mag. Patrizia Flunger

FINK | Kommunikations- und Projektagentur

office@diefink.at

+43 (0) 680 20 26 248