

KUNDENPROJEKT CAD/CAFM

„Gemeinsam mit den Prozessspezialisten und IT-Experten der N+P möchten wir unser Immobilien- und Baumanagement professionell ausrichten. Wir wollen zukünftig Immobilienprojekte vom ersten Entwurf über die Feinplanung bis hin zum Gebäudebetrieb durchgängig digital umsetzen. Die N+P unterstützt uns seit 2016 als Beratungs- und Implementierungspartner bei der digitalen Vernetzung der einzelnen Prozesse.“

Oliver Gaber, Kaufmännischer Geschäftsführer, Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement

N+P unterstützt den SIB bei seiner BIM-Strategie

STAATSBETRIEB IMMOBILIEN-
UND BAUMANAGEMENT
SIB



Freistaat
SACHSEN

Der SIB ist der Bau- und Immobiliendienstleister für die Verwaltungen des Freistaates Sachsen, den Bund und weitere staatliche Einrichtungen. Über 1.130 Mitarbeiter steuern den gesamten Lebenszyklus der Verwaltungsimmobilien im Eigentum des Freistaates Sachsen und optimieren deren Bestand und Nutzungsstruktur. Zu den Aufgaben zählen neben der Standortsuche auch die Planung sowie Durchführung von Bauprojekten, die An- und Vermietung von Immobilien, die Verwaltung und Bewirtschaftung sowie der Betrieb dieser Objekte. Der SIB ist an fünf Standorten mit sieben Niederlassungen und einer Zentrale vertreten. Für den Bund und Dritte übernimmt der Staatsbetrieb außerdem Aufträge zum Baumanagement.

Umstrukturierung der IT-Landschaft

Für die Bewältigung des anspruchsvollen Aufgabenspektrums, welches unter anderem Bauherrenaufgaben sowie die Verwaltung und Bewirtschaftung der landeseigenen Immobilien umfasst, setzt der SIB auf eine zukunftsweisende IT-Landschaft. Um die Effizienz und Effektivität der innerbetrieblichen Prozesse zu verbessern, sollen diese neu ausgestaltet werden. So ist es angedacht, unter Beachtung eines durchgängigen BIM-Prozesses, unter anderem die Nutzung der CAD-Planungswerkzeuge (Computer Aided Design) zu implementieren. Außerdem wird mit der Nutzung einer CAFM-Lösung (Computer Aided Facility Management) angestrebt, die Verwaltung und Bewirtschaftung der landeseigenen Immobilien zu optimieren.

Innovativer Partner zur gemeinsamen Umsetzung der digitalen Agenda

Mit dem sächsischen IT-Systemhaus N+P hat sich der Staatsbetrieb einen innovativen Partner zur Seite geholt, mit dem er gemeinsam die digitale Agenda im Bereich Planen und Betreiben umsetzt. „Gemeinsam mit den Prozessspezialisten und IT-Experten der N+P möchten wir unser Immobilien- und Baumanagement professionell ausrichten. Wir wollen zukünftig Immobilienprojekte vom ersten Entwurf über die Feinplanung bis hin zum Gebäudebetrieb durchgängig digital umsetzen. Die N+P unterstützt uns seit 2016 als Beratungs- und Implementierungspartner bei der digitalen Vernetzung der einzelnen Prozesse“, beschreibt Oliver Gaber, Kaufmännischer Geschäftsführer beim SIB, die Zusammenarbeit.

Branchenkenntnis und IT-Know-how der N+P von der Design- bis zur Betriebsphase

N+P steht dem SIB beim internen Umstrukturierungsprozess an der Seite. Für diesen wurde definiert, dass Aufgaben aus den frühen Leistungsphasen beim Bau – wie beispielsweise Bedarfsanmeldung, Unterbringungskonzeption und Wirtschaftlichkeitsberechnungen – zukünftig in einem hohen Maß in Eigenplanung erfolgen sollen. Dazu gehört ebenfalls, ausgewählte Bauprojekte über das gesamte Leistungsspektrum der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) durch interne Ressourcen zu planen.

Bei der Umsetzung möchte der SIB unter BIM-Gesichtspunkten arbeiten. Hierzu müssen zunächst Softwarelösungen, welche für die Bauplanung empfohlen werden, auf ihre Einsatzfähigkeit in BIM-Projekten geprüft werden. Hierfür bewerten und vergleichen die N+P-Consultants die Softwarelösungen hinsichtlich Hardwareanforderungen, Lizenzmodell, Kosten und Implementierungsaufwand. Dabei müssen vorhandene Systeme berücksichtigt werden, die für das Dokumentenmanagement, die Vorgangsbearbeitung sowie das Projektmanagement zum Einsatz kommen. Ziel ist es, durch die Auswahl geeigneter Planungswerkzeuge die CAD-Nutzung beim SIB weiterzuentwickeln und zu optimieren.

Für die Planungssoftware Autodesk® Revit®, welche speziell für BIM entwickelt wurde und Funktionen für architektonische Planung, Gebäudetechnik, konstruktiven Ingenieurbau und Bauausführung umfasst, schult die N+P zudem die Planer des SIB, um grundlegende Funktionen und Bedienkonzepte zu vermitteln sowie anhand anschaulicher Praxisbeispiele die wichtigen Werkzeuge für eine optimale Arbeitsweise kennenzulernen. Damit wird ein weiterer Baustein in Richtung BIM gesetzt.

SPARTACUS Facility Management als zentrale Standardlösung in der Betriebsphase

Dass die N+P auf die Durchgängigkeit von IT-Lösungen setzt und in dem Zusammenhang auch die Verzahnung der verschiedenen Gebäudelebenszyklen, wie z. B. Design- und Betriebsphase betrachtet, stellt einen weiteren Grund für die Zusammenarbeit des SIB mit dem IT-Systemhaus dar. Schließlich ist der SIB neben den baulichen Planungsleistungen auch für die Verwaltung und Bewirtschaftung der landeseigenen Immobilien zuständig. Das Spektrum der zu betreuenden Immobilien ist vielfältig und reicht von Gebäuden für die Verwaltung und Justiz bis hin zu Hochschulen oder kulturhistorisch bedeutenden Liegenschaften.

Um die dahinter liegenden FM-Prozesse ganzheitlich und prozessorientiert abzubilden, entschied sich der Staatsbetrieb 2016 für die CAFM-Lösung SPARTACUS Facility Management® (SPARTACUS). „Die Softwarelösung der N+P unterstützt unsere Mitarbeiter

bei der Verwaltung und Bewirtschaftung der über 4.000 Gebäude, mehr als 1.500 Liegenschaften und circa 140.000 Räume. Sukzessive wird damit unsere vorhandene Eigenentwicklung abgelöst werden“, beschreibt Oliver Gaber die Nutzung von SPARTACUS beim SIB.

Bereits heute unterstützt SPARTACUS den SIB mit einem durchgängigen Workflow zur optimierten Durchführung und Dokumentation von Wartungen und Prüfungen. Die CAFM-Lösung ermöglicht die Erfassung und Überwachung von Wartungs- und Prüffristen für technische Anlagen. Daraus resultierende Maßnahmen lassen sich effizient verwalten und steuern. Die Basis bilden die Wartungsverträge, welche sich ebenfalls in der CAFM-Lösung hinterlegen lassen. Perspektivisch sollen aber nicht nur die Wartungen mit SPARTACUS abgebildet werden. So ist es angedacht, dass die Objektmanager, Hausmeister und externen Nutzer beim SIB auftretende Störungen einfach und direkt über das integrierte Help-Desk-Portal erfassen können, um die Störungsbehebung schnell voranzutreiben.

SPARTACUS bietet ebenso die Möglichkeit, Vergaben und Verträge zu verwalten. In einem nächsten Schritt möchte der SIB diese Möglichkeit nutzen, um darauf aufbauend die verschiedenen Fristen und Kosten noch stärker im Blick zu behalten. Der gesamte Vergabeprozess mit Angebotsabfragen, Mittelprüfungen und die eigentliche Vergabe zählen dabei zu den wichtigsten Aufgabenstellungen. Mithilfe der Erfahrungen und dem BIM-Know-how der N+P werden zukünftig sowohl in der Design- als auch in der Betriebsphase die Prozesse so umstrukturiert, dass in naher Zukunft eine enge Verzahnung beider Phasen möglich ist. Im Sinne von BIM kann damit der Staatsbetrieb die Konsistenz und Durchgängigkeit der Lebenszyklusdaten der landeseigenen Immobilien sicherstellen und von der BIM-Arbeitsweise profitieren.

N+P Informationssysteme GmbH

Im Jahr 1990 gegründet, arbeiten heute über 180 Mitarbeiter im Unternehmen mit Hauptsitz in Meerane. Die Leistungen der N+P umfassen IT-Beratung, IT-Entwicklung, IT-Implementierung und IT-Betrieb. Verknüpft mit der langjährigen Erfahrung und dem Wissen des N+P-Teams werden Kundenanforderungen in IT-Systemen entlang der Wertschöpfungskette umgesetzt. Gemeinsam verfolgen wir im Produktentstehungsprozess die Vision des digitalen Produktmodells und der digitalen Fabrik. Im Rahmen des Gebäudeentstehungsprozesses steht das digitale Gebäudemodell (BIM) im Fokus.