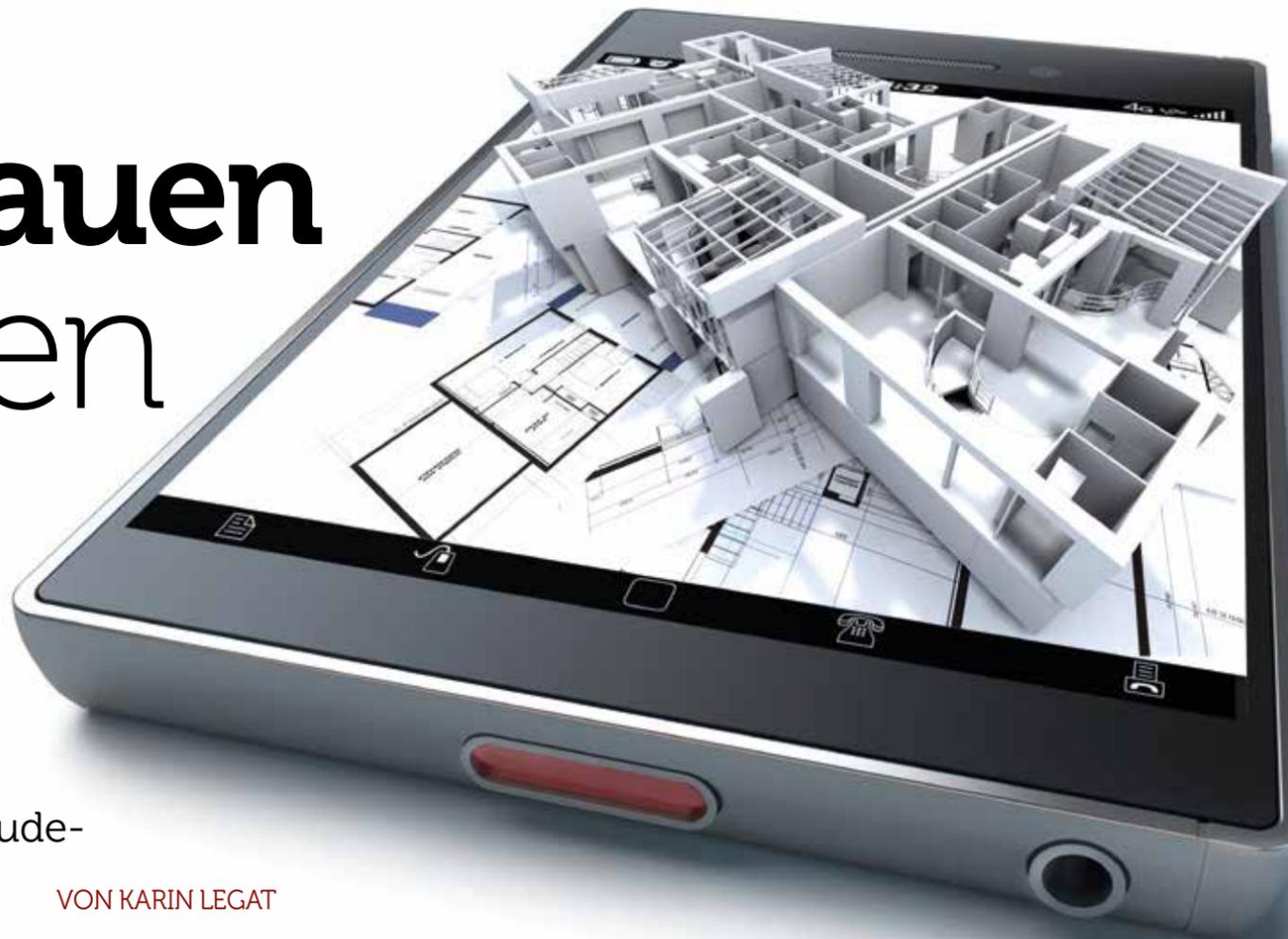


Digitales Bauen & Managen

Der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes muss begleitet werden, **Bausoftware übernimmt dabei einen entscheidenden Part.** Die Lösungen dafür sind zahlreich. Der **Bau+Immobilien Report** hat sich sowohl Bausoftware für den Planungsbereich als auch für das Gebäudemanagement angesehen.



42

VON KARIN LEGAT

Der effektive Einsatz von fachlichem Know-how und intelligenter Technik bestimmt heute die wirtschaftliche Planung sowie die Erstellung und den Betrieb eines Bauwerkes. Schon die Bauabwicklung stellt hohe Ansprüche an eine effiziente Softwareunterstützung. Im Betrieb eines Gebäudes ist die Integration der Gewerke entscheidend.

>>Am Planungsweg<<

Der klassische Baukunde hat laut Klaus Oberhauser, Projektmanager und Miteigentümer bei scc, einem Partnerunternehmen von SAP, eine heterogene ERP-Landschaft. »Beschaffung, Projektmanagement, Personalverwaltung und z.B. Buchhaltung sind sehr oft durch IT-Insellösungen abgedeckt. Daten müssen

daher abgestimmt und von einem System in das nächste übertragen werden.« Mit der scc Baulösung wurde eine Software entwickelt, durch die sich die spezifischen Abläufe der Baubranche, von Ausschreibung, Beschaffung, Abwicklung und Steuerung der Bauleistungen bis hin zu Vermietung, Verkauf und Gebäudemanagement, nahtlos mit den Standard-

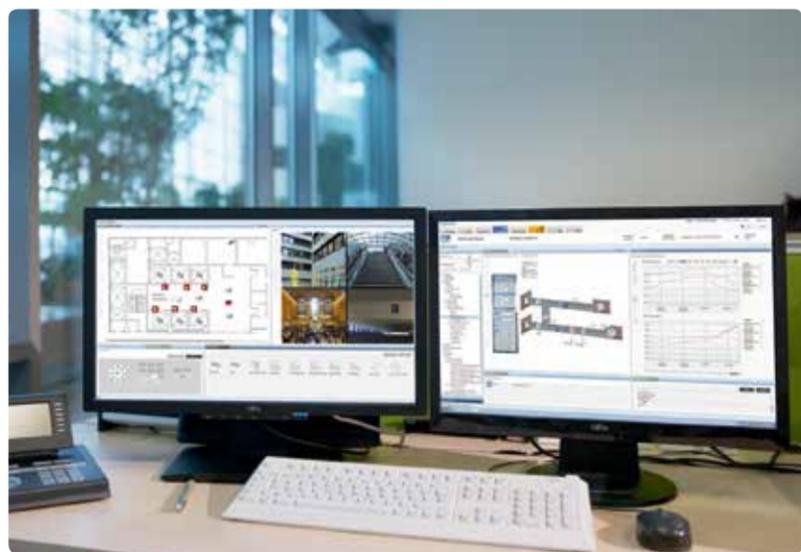
Auch die Immobilienwirtschaft ist längst im digitalen Zeitalter angekommen. Schon die Bauabwicklung stellt hohe Ansprüche an eine effiziente Softwareunterstützung. Im Betrieb ist die Integration der Gewerke entscheidend.

funktionen des SAP-Portfolios verknüpfen lassen. Insellösungen entfallen damit, Schnittstellen werden geschaffen. »Unsere Kunden, die vor allem dem Mittelstand zugerechnet werden, schätzen diesen Integrationsaspekt.« Laut scc profitieren vor allem Betriebe mit internationalen Niederlassungen, da SAP eine sehr hohe Abdeckung globaler, legaler Anforderungen im Standardumfang bietet. Viele Innovationen kommen zudem von SAP selbst. Oberhauser spricht hier u.a. das Commercial Project Management sowie das Building Information Modeling, BIM, an.

>>In der Nutzungsphase<<

20 Prozent der Lifecyclekosten eines Gebäudes entfallen auf die Planung und Errichtung, einige wenige Prozent auf den Abriss. Der überwiegende Part, 75 bis 78 Prozent, wird für den Betrieb aufgewendet. »Damit kommt Raum- und Gebäudeautomationssystemen eine entscheidende Rolle zu«, informiert Karl Helm, Leitung Total Building Solution bei Siemens. Bisher wurden die Gewerke als eigenständige Projekte abgewickelt und separat gemanagt. Die Ansprüche an die ▶

43



Die Siemens Gebäudemanagementstation Desigo CC

ermöglicht die Integration aller Gewerke im Gebäude, von Heizung über Lüftung und Klima, Beleuchtung, Beschattung, Raumautomation, Energiemanagement und Brandschutz bis zu Sicherheitsdisziplinen wie Videoüberwachung und Einbruchschutz.

Fotos: Desigo CC, thinkstock

MORE THAN 5D.

NEVARIS IST MEHRDIMENSION IN PERFEKTION.

NEVARIS – AVA, BIM und Bausoftware aus einer Hand.
Die neue, innovative Software aus dem Hause NEMETSCHKE.



NEVARIS
AVA | BIM | BAUSOFTWARE

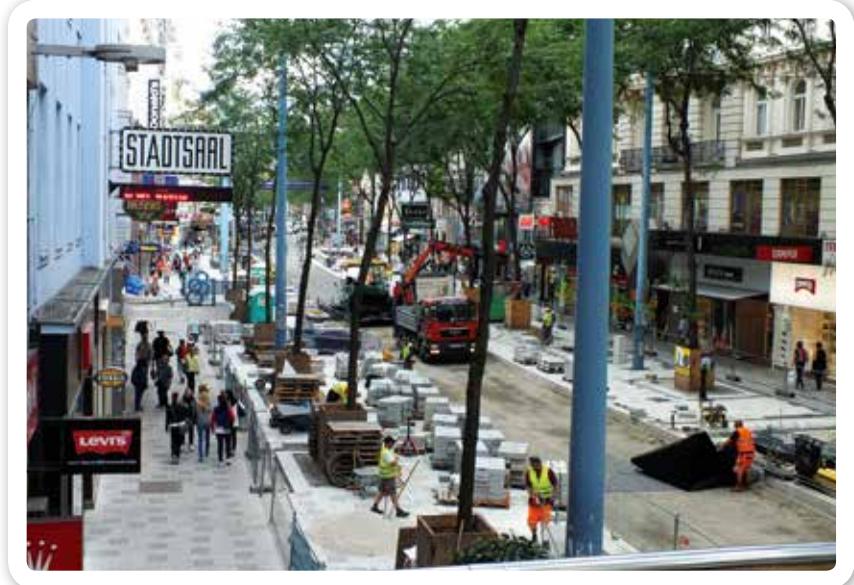
www.nevaris.com

► Gebäude-Performance wachsen. Daher ist es wichtig, die gesamte, komplexe Infrastruktur eines Gebäudes möglichst einfach, zentral und einheitlich zu betreiben sowie kontinuierlich zu optimieren. Mit der integrierten Gebäudemanagement-Plattform

liches Verhalten in den Gebäudesystemen und reagiert proaktiv und transparent«, informiert Michor. Als Beispiel nennt er einen Brandfall. »Durch Kombination verschiedener Gewerke lassen sich potenzielle Schäden begrenzen. Die Verifizierung der

baut, aber kleiner in der Dimension – ist Synco-Living. Damit können Raumtemperatur und Lüftung geregelt, Jalousien gesteuert, die Anwesenheit der Bewohner durch das Ein- und Ausschalten von Lampen simuliert sowie Türen und Fens-

Feedback eines zufriedenen Bausoftware-Nutzers: »In Österreich gibt es nur wenig Software-Komplettanbieter, die Finanzbuchhaltung, Kostenrechnung sowie Lohn- und Gehaltsverrechnung für den Bau offerieren können. Nach dem Wegfall unseres alten Softwarehauses stießen wir bei der Suche auf SAP. Die problematischen Geschäftsfälle wurden durch Eigenkreationen von scc gut gelöst.« (Monika Leithäusl, Geschäftsführerin / im Bild Bauprojekt Wien Mariahilfer Straße, 2014).



44



Desigo CC hat Siemens ein System entwickelt, das alle Teilgewerke intelligent zu einem Gesamtsystem verbindet. Feuer- und Brandmeldesysteme agieren mit Heizung, Lüftung, Klimaanlage, Jalousiesteuerung, Lichtsteuerung. »Inputs aus verschiedenen Disziplinen werden synchronisiert«, erklärt Walter Michor, Leiter Marketing Solution & Service Portfolio, und präsentiert dazu den neuen Demoraum, wo Kunden durch Hören, Sehen und Fühlen die innovative Plattform hautnah erfahren. Gebäudesicherheit ist eine der Kernherausforderungen des 21. Jahrhunderts. »Desigo CC erkennt und analysiert ungewöhn-

Situation erfolgt mit Kameras. Um eine Rauchausbreitung zu verhindern, können Lüftungsanlagen gesteuert, Brandschutzklappen geschlossen und in noch rauchfreien Sektoren ein Überdruck erzeugt sowie die Fluchtwegsteuerung und das Zutrittskontrollsystem aktiviert werden.«

Die Investitionskosten für eine komplexe Gebäudemanagementplattform sind dabei laut Helm nicht unbedingt höher als bei getrennt arbeitenden Systemen, da nicht länger eigene Server für bislang getrennt agierende Einzelgewerke wie Brandmelde-, Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen gebraucht werden. Ein etwas größerer Server sei ausreichend. Durch den Einsatz eines integrierten Gebäudemanagements lassen sich die Betriebskosten um bis zu 20 Prozent senken. Eine Einsparung gibt es auch beim technischen Wartungsaufwand. Als wesentlichen Vorteil der Verschmelzung nennt Karl Helm die bessere Erfassung von Gebäudedaten. »Damit lassen sich z.B. im Energiebereich bis zu 25 Prozent der Energiekosten sparen.«

ter überwacht werden. Der Zugriff erfolgt auch mobil.

>>Weite IT-Gebäudewelt<<

Baumessen wie die BAU in München und Messen für den Gebäudetechnikbereich wie die Aquaterm in Wien bieten eine Vielzahl an Bausoftware-Lösungen. Ein Blick in die IT-Bauwelt: Die AVA-Software Nevaris ermöglicht das Arbeiten mit interaktivem Layout, die Nutzung flexibler Projektstrukturen sowie die variable Datenhaltung. In Kombination mit gängiger 3D CAD-Software erstellt Nevaris intelligente 3D-Gebäudemodelle und schafft auch ganzheitliche BIM 5D-Lösungen. Die Bau-SU Software ist eine Komplettlösung speziell für das Bauhaupt- und die Baunebengewerbe. Ihre 50 Module umfassen Workflow ebenso wie Lohn- und Gehaltsabrechnung, Material- und Gerätewirtschaft, Disposition, eRechnung, Auftragsverwaltung, Bauzeitenplan sowie technische Nachkalkulation. Auch Sidoun kann als integriertes Komplettsystem für das gesamte Baumanagement oder auch zur Erledigung von Teilaufgaben wie Ausschreibung und Bauleitung eingesetzt werden. Die AVA Bausoftware bietet individuelle Lösungen für Ausschreiber wie Planer und Architekten, Anbieter wie Baumeister und Elektriker sowie Techniker. ■

>>BauSmall<<

Mit Desigo CC wendet sich Siemens vor allem an den Industriebereich – an Zweckbauten wie an verteilte Liegenschaften. Eine IT-Lösung für den Wohnbereich – gleich aufge-

ABIS Bausoftware

ABISPlan ABISAVA ABISStatik

ABIS Softwareentwicklungs Ges.m.b.H.
 Rechbauerstraße 20-22 8010 GRAZ
 Tel.: 0316 / 83 13 61 Fax: 0316 / 83 78 08
 www.abis-software.com