

# Center in Jena entsteht zunächst virtuell

Für pos4 architekten hat André Pilling 18 Jahre lang Handelsgebäude entworfen. Seine neue Firma DeuBIM lässt die Gebäude zunächst komplett im virtuellen Raum entstehen, bevor sie gebaut werden. Ein Interview über das sogenannte Building Information Management.

**Immobilien Zeitung:** Herr Pilling, in der Handelsimmobilienbranche taucht jetzt öfter der Begriff Building Information Modeling (BIM) auf. Was ist darunter zu verstehen?

**André Pilling:** Wie der Name schon sagt, handelt es sich um das Management von Gebäudeinformationen. Vereinfacht gesagt, erlaubt es BIM, Gebäude erst virtuell zu bauen, bevor sie real entstehen. Wir legen sowohl für Bestandsgebäude als auch für Neubauten digitale Gebäudemodelle an.

**IZ:** Welche Vorteile bietet dieses Verfahren?

**Pilling:** Vorteile zeigen sich z.B. bei der Gebäudebewirtschaftung. Sie können mittels BIM bildlich darstellen, welcher Mieter welche Fläche mit welcher Laufzeit in einem Einkaufszentrum belegt. Bisher waren solche Daten nur in Akten oder als PDF-Dokumente vorhanden. BIM verknüpft Daten aus dem Mietvertrag mit den konkreten Flächen.

**IZ:** Und was bringt das?

**Pilling:** BIM ist ein wunderbares Kommunikationstool. Asset-Manager und Techniker können eine Besprechung abhalten, obwohl sie an verschiedenen Orten sind, weil sie auf ihren Bildschirmen das Gleiche vor Augen haben.

**IZ:** Ist es korrekt, dass diese Technik in anderen Ländern bereits gang und gäbe ist?

**Pilling:** Richtig, die deutsche Bau- und Immobilienwirtschaft hinkt stark hinterher. Was ihren Digitalisierungsgrad betrifft, liegt sie auf dem vorletzten Platz aller deutschen Schlüsseltechnologien. In den USA werden 80% aller Neubauten mit BIM entwickelt. Auch in den Niederlanden ist es fast schon Standard. Handelsketten wie Hema planen ihre Gebäude virtuell so exakt vor, dass sogar die Produkte im Regal dargestellt werden.

**IZ:** Können Sie uns schon konkrete Beispiele aus der hiesigen Handelsimmobilienwelt nennen?

**Pilling:** Wir revitalisieren gerade für Globus Development ein Einkaufszentrum in Jena. Besonders stolz sind wir auf einen Beratungsauftrag von der Deutschen Bahn. Zukünftig sollen Verkehrsstationen als BIM-Projekte realisiert werden. Die sind ja im Prinzip auch große Shoppingcenter.

**IZ:** Herr Pilling, wir danken Ihnen für das Gespräch.

Die Fragen stellte Christoph v. Schwanenflug.