

Building Information Modeling (BIM)

Building Information Modeling (BIM) ist eine Art „Gebäudedatenbank“ mit deren Hilfe die Planung und der Bau von Großbauten effizienter und dynamischer wird. Eine Herausforderung bei Großbauten ist die Koordination der Vielzahl der Beteiligten. BIM unterstützt diesen Prozess, in dem es Unstimmigkeiten aufzeigt. Darüber hinaus kann es auch zur Simulation von Auswirkungen bestimmter Veränderungen genutzt werden. Außerdem erleichtert die Software die Kommunikation zwischen den Beteiligten. Während der Bauphase ermöglicht BIM einen einfachen Soll-Ist-Vergleich inklusive einer permanenten Kostenkontrolle.

Das Verfahren basiert auf der Verarbeitung der Vielzahl der notwendigen Informationen für Großbauten. In einem ersten Schritt werden alle relevanten Gebäudedaten erfasst. Die Software entwirft daraufhin nicht nur ein dreidimensionales Modell des Baus (3D-BIM), sondern fügt diesem gleichzeitig eine zeitliche Dimension sowie die Kosten hinzu (5D-BIM). Alle Beteiligten sind verpflichtet jegliche Änderungen des Plans in die Datenbank einzugeben und haben gleichzeitig die Möglichkeit die Informationen, die BIM bereitstellt, zu nutzen (open BIM). BIM bietet damit sowohl Detailinformationen als auch einen Überblick über das Gesamtprojekt.

Die Kostenersparnisse, die mit BIM erreicht werden können, werden auf 5-20% geschätzt. Auch die rechtzeitige Fertigstellung von Projekten wird durch BIM signifikant gefördert.

BIM zeigt, wie wichtig die organisatorisch-betriebswirtschaftliche Seite für die Durchführung von Großprojekten ist. Diese Aspekte sollten bei der Vertragsgestaltung berücksichtigt werden. Denn die betriebswirtschaftlich-organisatorische Ebene ist eng mit der juristischen Ebene verknüpft. In den Vertrag sollten daher absichernde juristische Regelungen aufgenommen, die eine effektive organisatorisch-betriebswirtschaftliche Durchführung des Projekts ermöglichen. Insbesondere sind Verträge in der Lage von Anfang an ausgewogene Anreizstrukturen zu fixieren.

(Auszug aus dem Skript "Einführung in die (unternehmerische) Vertragsgestaltung und Vertragsverhandlung" von JProf. Dr. iur. Stefanie Jung, M.A. (CoE) und Prof. Dr. iur. Peter Krebs)