

The DIN logo is displayed in white text on a dark blue background. The letters 'DIN' are in a bold, sans-serif font, with a horizontal line above the 'I' and another below the 'N'.

DIN

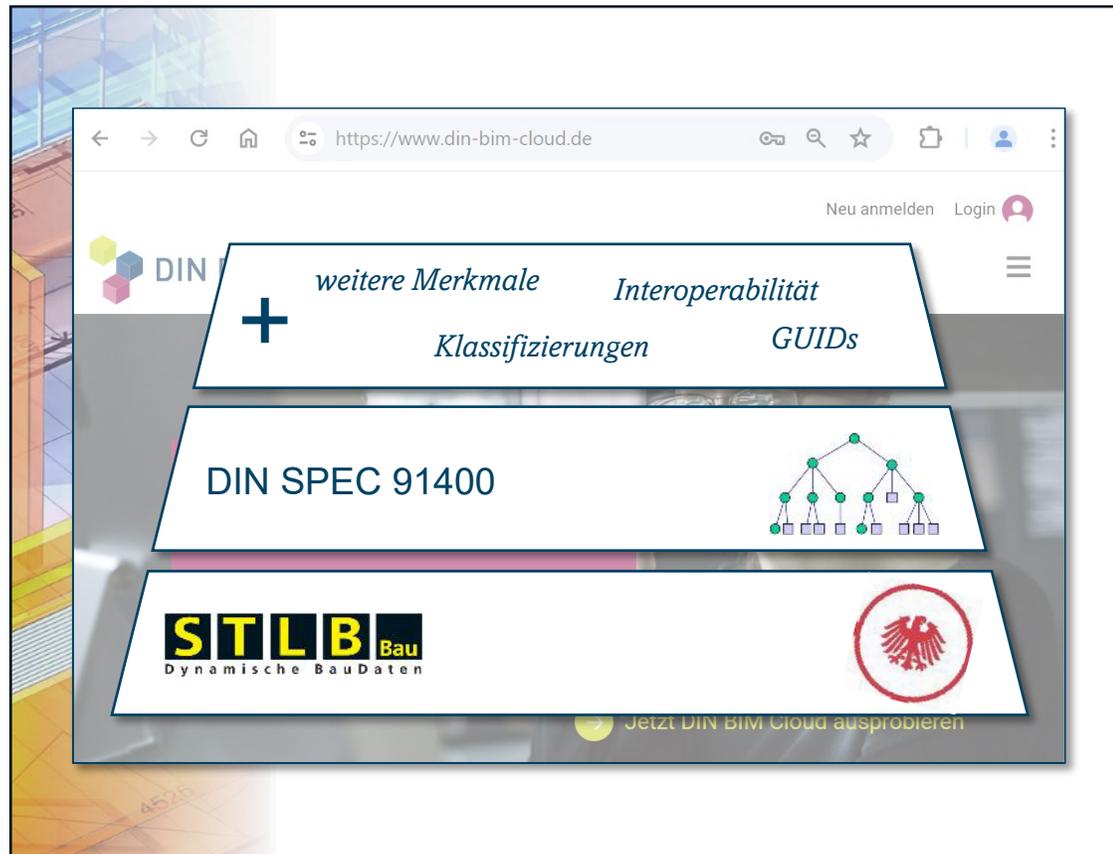
BIM Deutschland – Dialogforum 09. September 2025

Daten aus der DIN BIM Cloud als Grundlage für CAFM – Erfahrungen und Erkenntnisse

Andreas Frisch

09.09.2025

DIN BIM Cloud – Kurz und knapp



Die DIN BIM Cloud ist eine Merkmalsdatenbank, die im Oktober 2019 an den Start gegangen ist

Der Zugriff auf die Daten ist grundsätzlich kostenfrei über eine Webseite möglich

Die Datenbasis sind hierbei im wesentlichen die Merkmale und Ausprägungen aus STL-Bau, einer Datenbanklösung mit Textelementen zur Erstellung von Ausschreibungen

STLB-Bau wird auf Grundlage eines Mandates der öffentlichen Hand erarbeitet

Die DIN BIM Cloud macht diese und weitere Daten für BIM-Lösungen nutzbar, direkt kostenfrei über eine Webseite oder mittels eines kostenpflichtigen Zusatzdienstes

Bei der kostenpflichtigen Lösung lassen sich die Daten der DIN BIM Cloud über entsprechende Plugins in allen üblichen Softwarelösungen optimal nutzen

Sanierung des Hauptgebäudes von DIN



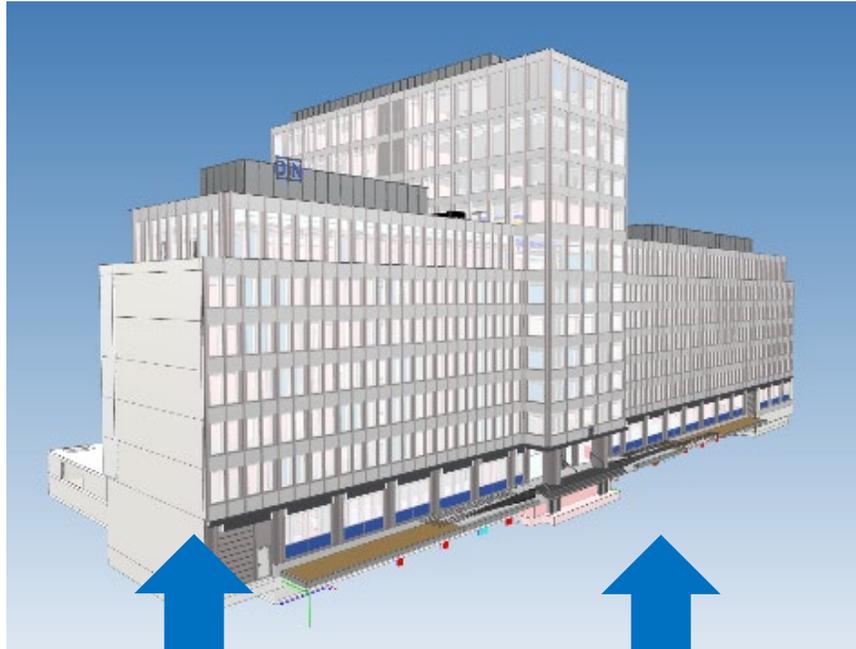
Das Zielbild ist ein Gebäude mit offenen Büroflächen, Funktionsräumen und Begegnungszonen, welches die verschiedenen Gebäudeteile harmonisch miteinander verbindet



DIN beschließt 2017, sein Hauptgebäude in der Burggrafenstraße 6 in Berlin, umfassend zu sanieren und umzugestalten



BIM für das Projekt nutzen



Der ausgewählte Entwurf wurde erst einmal konventionell beauftragt, geplant und ausgeschrieben

Als die Baumaßnahme schon begonnen wurde, gewinnt das Thema BIM in den Gremien bei DIN an Bedeutung

Es entsteht der Wunsch, die Maßnahme rückwirkend und für die ausstehenden Planungen zu digitalisieren und hierbei BIM als Methodik zu nutzen

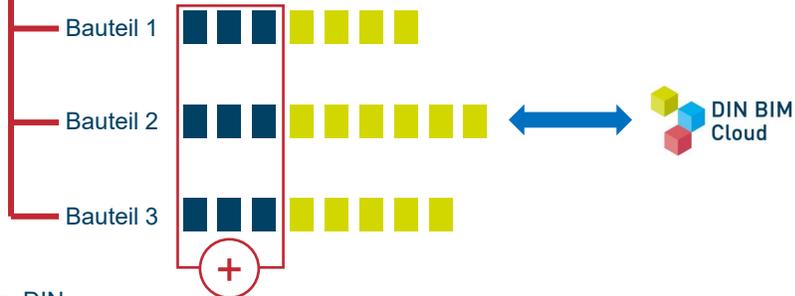
Es wird im Zuge einer Prüfung zur Realisierung festgestellt, dass der Aufwand aufgrund des Baufortschritts für die Gesamtmaßnahme nicht effizient ist

In einer zweiten Entscheidung wird sich darauf verständigt, ein Gebäudemodell für ein digitales Facility Management zu erstellen

Hierbei wird beim Zusammenstellen der für das Facility Management erforderlichen Daten die DIN BIM Cloud (und somit auch der Datenbestand von STL-Bau) genutzt



Vorgehensweise und Prüfung



Relativ schnell wird klar, dass eine BIM-Planung nicht alleine durch das beauftragte Architekturbüro geleistet werden kann

Gemeinsam mit einer externen Fachberaterin entwickelt Christine Proksch anhand der relevanten Bauteile und Elemente für das FM einen Anforderungskatalog (AIA)

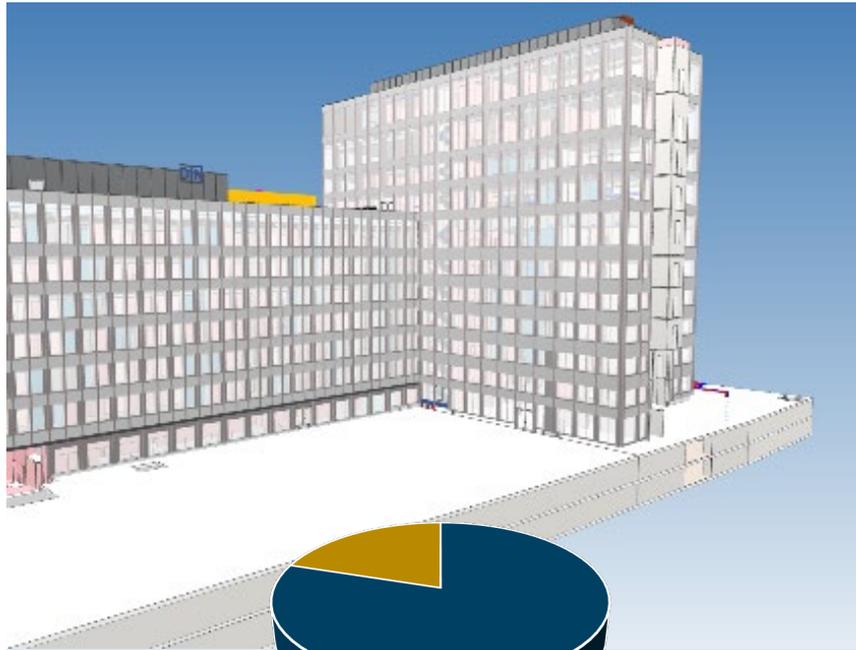
Es werden Merkmale identifiziert, die für ein CAFM-Programm immer und für jedes Bauteil relevant sind

Ergänzend werden Bauteile in Kostengruppen zusammengefasst und mit individuellen Merkmalen versehen

Für die allgemein relevanten, FM-spezifischen Merkmale erfolgt eine Ergänzung von Auswahlmöglichkeiten im Datenbestand der DIN BIM Cloud

Die Listen mit den bauteilspezifischen Anforderungen Merkmalen werden gegen den vorhandenen Datenbestand geprüft („gematcht“)

Ergebnisse aus der Prüfung



Im Ergebnis der Prüfung von Merkmalen für die jeweils spezifischen Bauteile kann festgehalten werden, dass mit den in der DIN BIM Cloud vorhandenen Daten bereits 70-80 Prozent der Anforderungen abgedeckt werden kann.

Die verbleibenden Prozent ergaben sich wie folgt:

Einige Anforderungen können identifiziert und als Ergänzungsanfrage in die entsprechenden Kreise gegeben werden

Einige Bauteile bzw. Elemente existieren nicht in der DIN BIM Cloud, Prüfung zur Aufnahme erfolgt

Einige Bauteile ließen sich aufgrund der Thematik Einzelleistung <> Gesamtobjekt nicht sauber zuordnen

Es ist hierbei hervorzuheben, dass es sich bei den Merkmalen um Merkmale handelte, die für FM relevant sind (also nicht für die Ausschreibung von FM-Elementen)



Merkmale



Struktur

Datenweitergabe



Das erstellte Gebäudemodell konnte ohne weitere Probleme mit den Daten aus der DIN BIM Cloud attribuiert werden

Im nächsten Schritt mussten die Daten aus dem Modell in das CAFM-Programm übertragen werden (RIB IMS)

Diese Weitergabe der Daten gestaltete sich schwieriger als erwartet

Mit erheblicher technischer Unterstützung von externen Softwarepartnern wie Schiller und Partner, RIB und Archicad ließen sich die Daten übertragen und hieraus wertvolle Erkenntnisse gewinnen

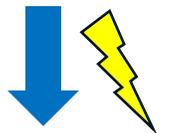
Wesentlich war hierbei, dass die verlustfreie Übertragung aus der DIN BIM Cloud in die Autorenwerkzeuge funktioniert hat

Die größere technische Herausforderung stellt die Weitergabe von Daten, z. B. per IFC-Datei, von einer BIM-Anwendungslösung in eine andere dar

Die CAFM-Lösung ist inzwischen bei DIN in Betrieb

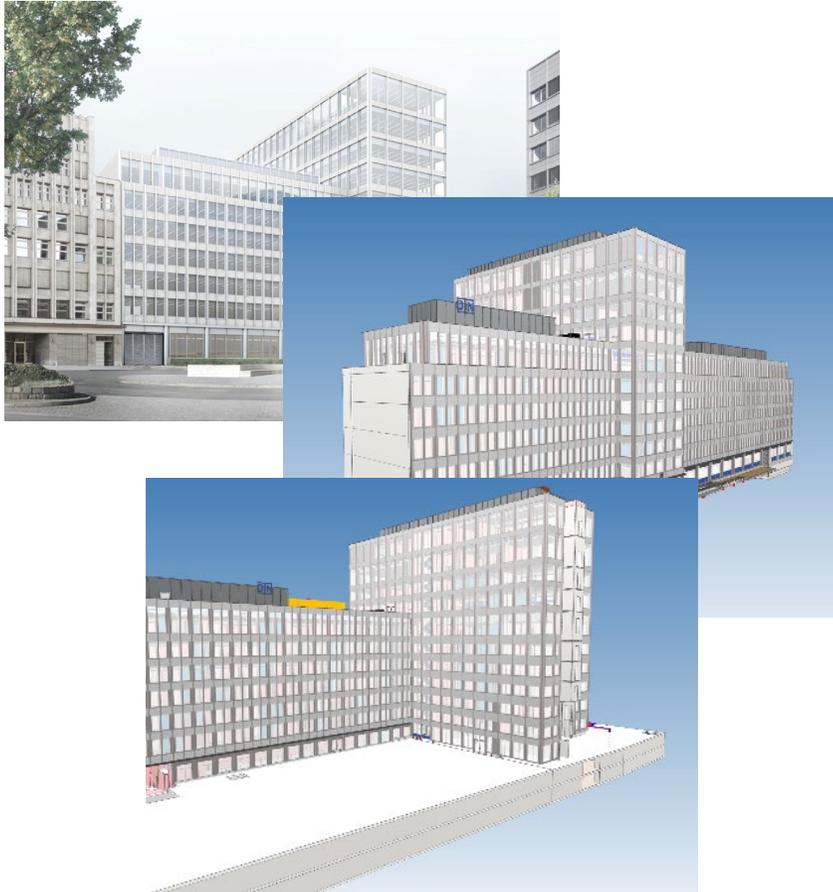


BIM-Programm



CAFM-Programm

Fazit



Die technische Nutzbarkeit der Daten aus der DIN BIM Cloud ist uneingeschränkt und für verschiedene Anwendungsfälle gegeben

Der vorhandene Datenbestand, der zum größten Teil aus STLB-Bau-Texten besteht, ist sehr gut auch für andere Anwendungsfälle als nur für die Ausschreibung nutzbar

Die Kommunikation der Autorenprogramme untereinander ist derzeit noch unzureichend

Das DIN-Projekt ist nach wie vor eines der wenigen Bauprojekte, bei denen die Übergabe von Daten an der Schnittstelle zwischen Neubau und Gebäudebetrieb erfolgreich durchgeführt werden konnte

Das Projekt ist ein gutes Beispiel dafür, wie standardisierte Daten mit entsprechender Qualität für digitale Projekte genutzt werden können

Normung und Standardisierung kann über die reine Papierform hinaus in konkreten Projekten wirken!



www.din-bim-cloud.de



Andreas Frisch
Gruppenleiter

andreas.frisch@din.de

+49 (0) 30 2601-2522

DIN

Deutsches Institut für Normung e. V.

Am DIN-Platz

Burggrafenstraße 6

10787 Berlin

www.din.de



The official DIN logo, featuring the letters "DIN" in a bold, serif font, centered between two horizontal lines.