



Stabsstelle für staatliche Liegenschaften

BIM in der SSL

25. Juni 2025





Inhalt

- Begrüssung
- Ausgangslage und aktuelle Themen heute
- Zielbild und Meilensteine
- Zusammenarbeit mit BIM-Partnern
- Fazit



Ausgangslage SSL

Strategisch

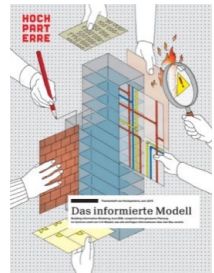
- BIM-Bericht wurde 2024 von der Regierung vorgestellt
- Die Einführung und Verwendung von BIM soll durchgängig gefördert werden
- Begleitung und Austausch mit strategischen Partnern
- Die Digitalisierung in der SSL ist aktuell je nach Themenbereich unterschiedlich fortgeschritten
- BIM-Strategie als wichtiger Teil der Digitalisierung innerhalb der SSL
- Deren Umsetzung hat mit ersten Pilotprojekten und Grundlagenarbeiten begonnen

Portfolio

- Das Portfolio umfasst rund 100 Liegenschaften, wobei 65% im Eigentum gehalten werden
- Das Immobilienportfolio des Landes Liechtenstein wächst leicht
- Übergeordnet wird die Strategie Eigentum vor Miete verfolgt
- Dadurch sind immer mehr Gebäude durch die SSL im gesamten Lebenszyklus zu verwalten



Ausgangslage Umfeld



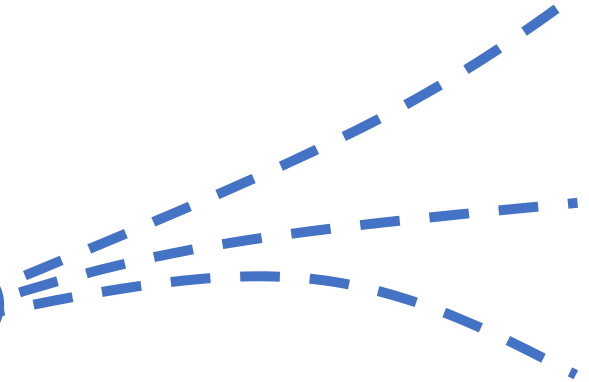
OPTIMISMUS



AUFBRUCH

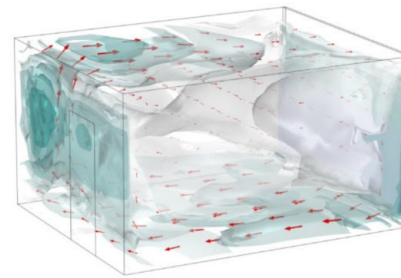
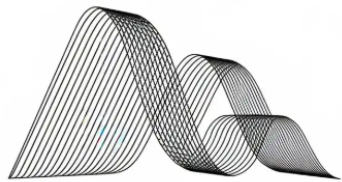


EUPHORIE?





Ausgangslage



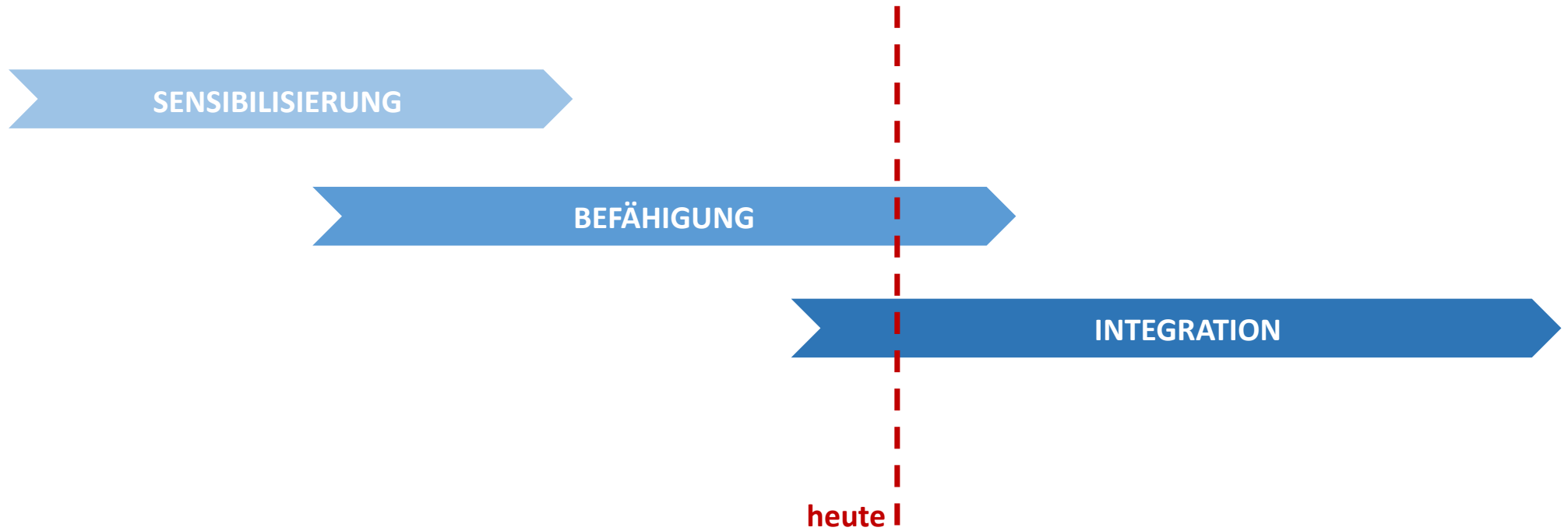
TECHNISCHE MÖGLICHKEITEN



MÖGLICHKEITEN ANALYSE UND SIMULATION



Aktuelle Themen heute

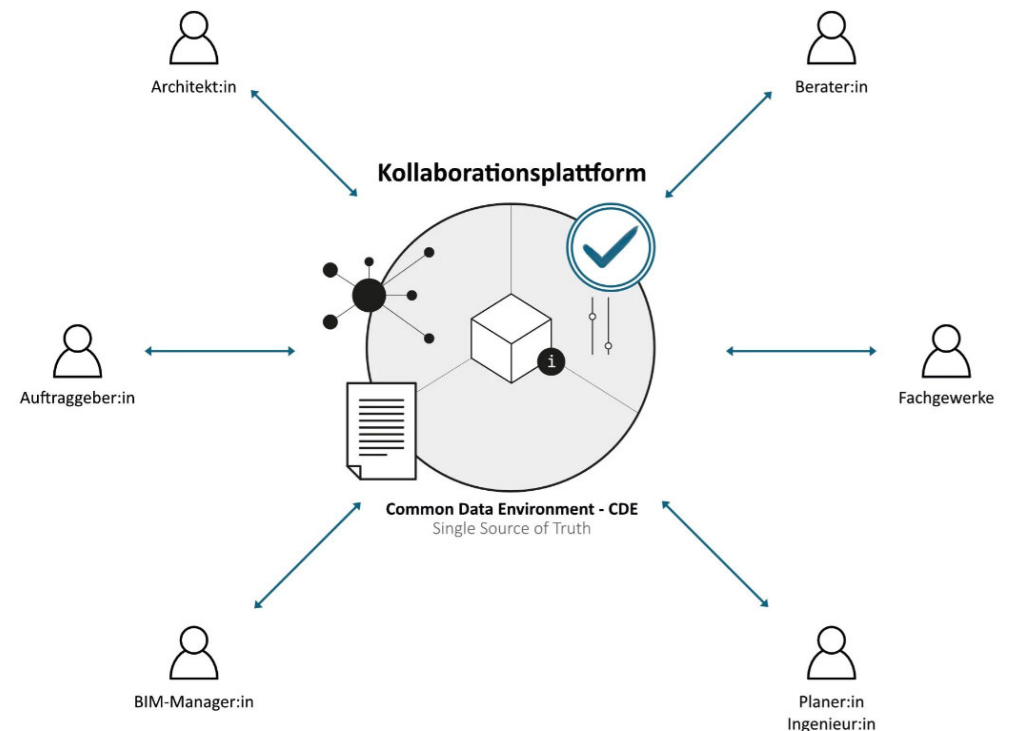




Aktuelle Themen heute

Befähigung und Integration

- Umsetzung digital strukturierte Prozesse
- Konsistenz und Qualitätssicherung in allen Gewerke über alle Phasen
- Gesamtsicht auf die Planung und Unterstützung im Entscheidungsprozess
- Sicherung von Mehrwerten und Effizienz
- Phasenverschiebung von Bauprojekt zu Vorprojekt (aufwändigeres einpflegen von Änderungen)
- Qualität der Modelle oft besser als die gesetzten Standards



Quelle: <https://www.baunetzwissen.de/integrales-planen/fachwissen/grundlagen/welche-ziele-werden-in-einem-bim-projekt-verfolgt-5250721>

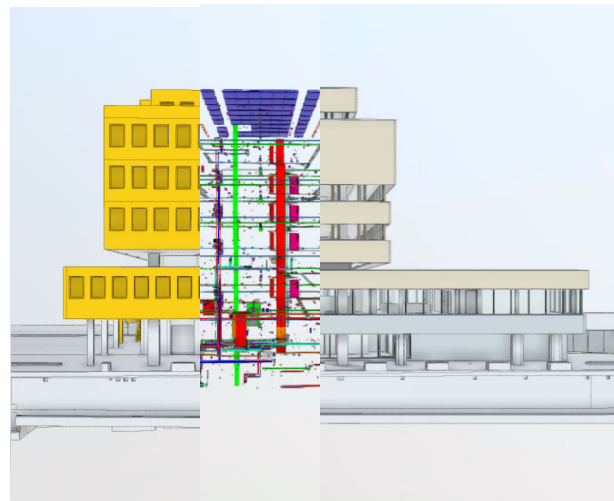


Aktuelle Themen heute

Aufbau von Know-How anhand verschiedener Testprojekte



Neubau



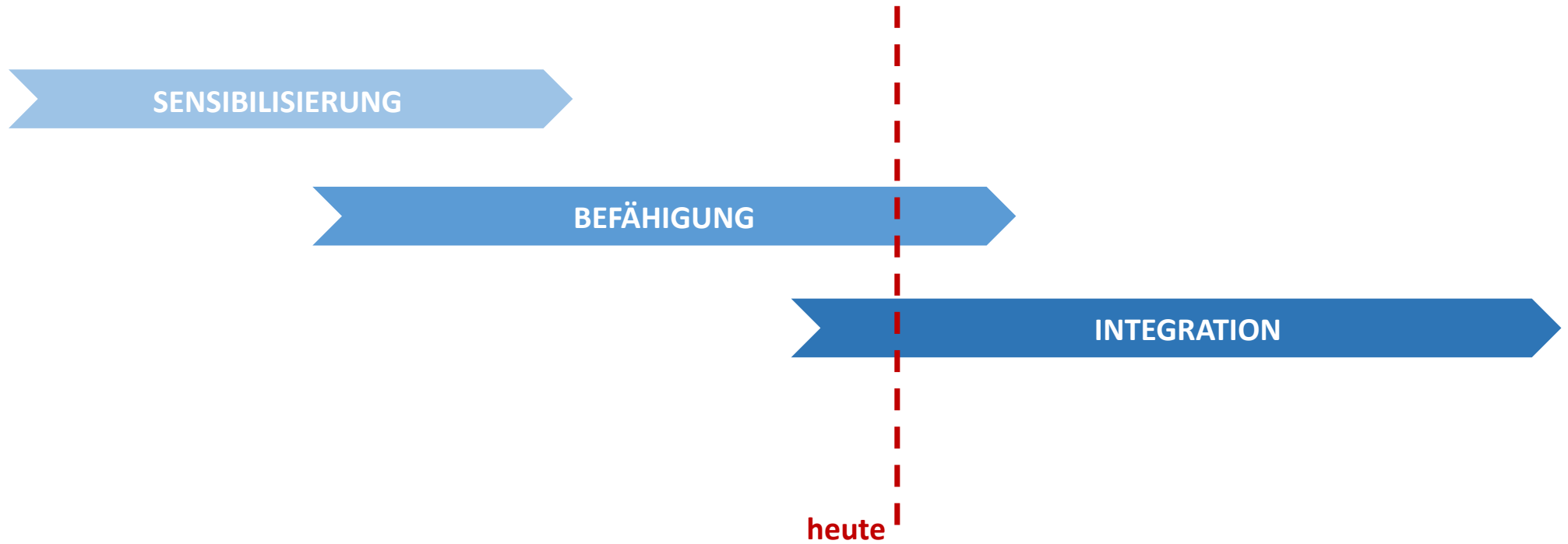
Umbau



Sanierung

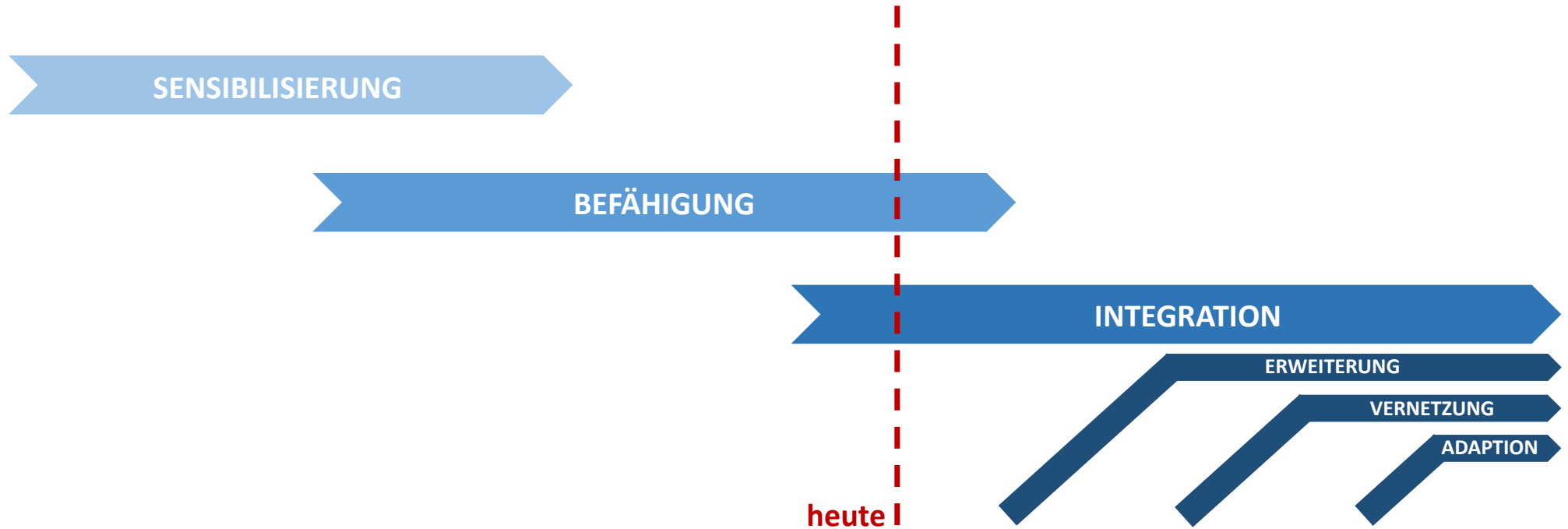


Aktuelle Themen heute



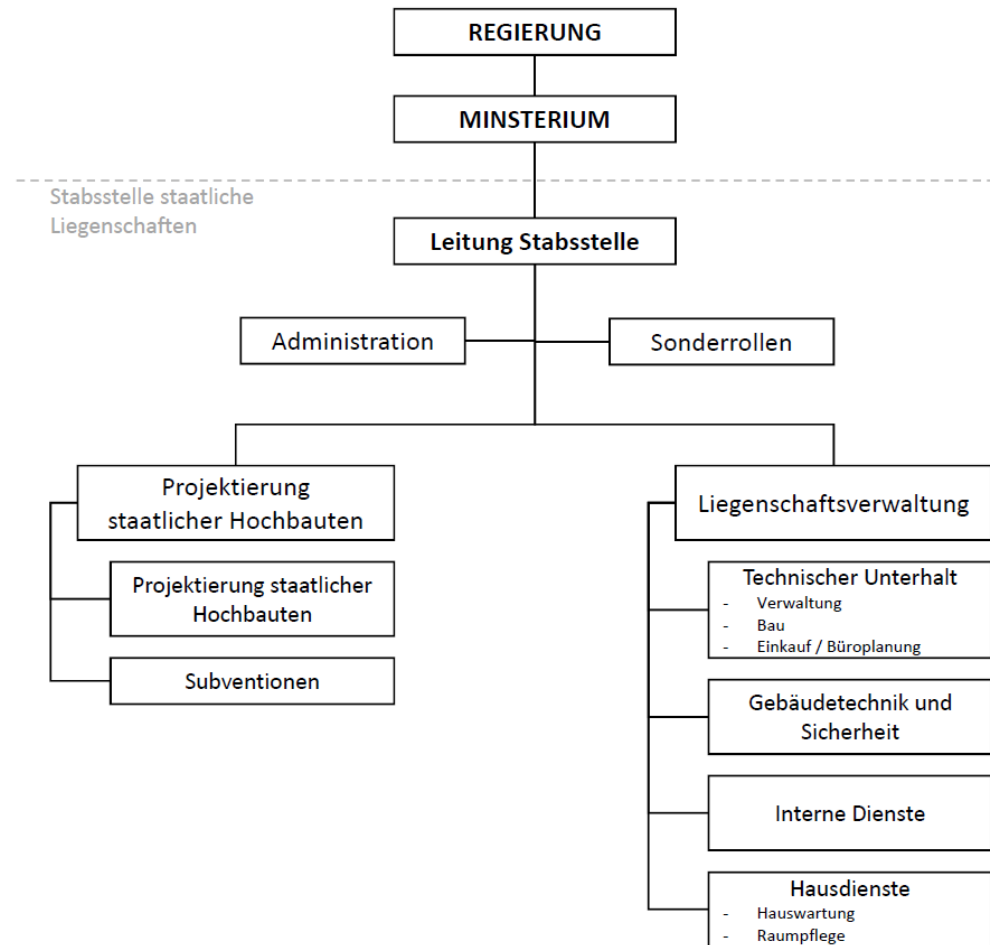


Aktuelle Themen heute



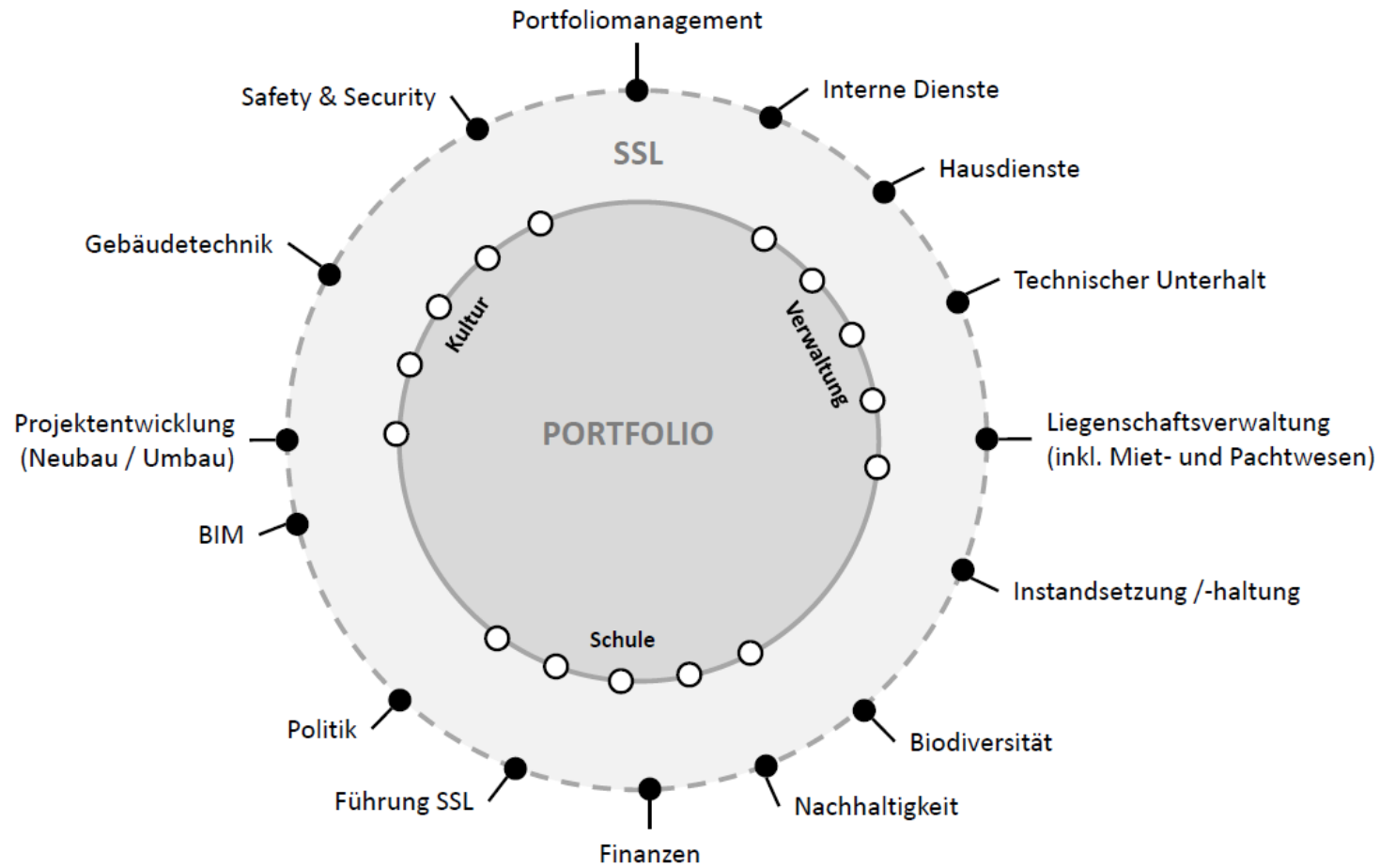


Zielbild



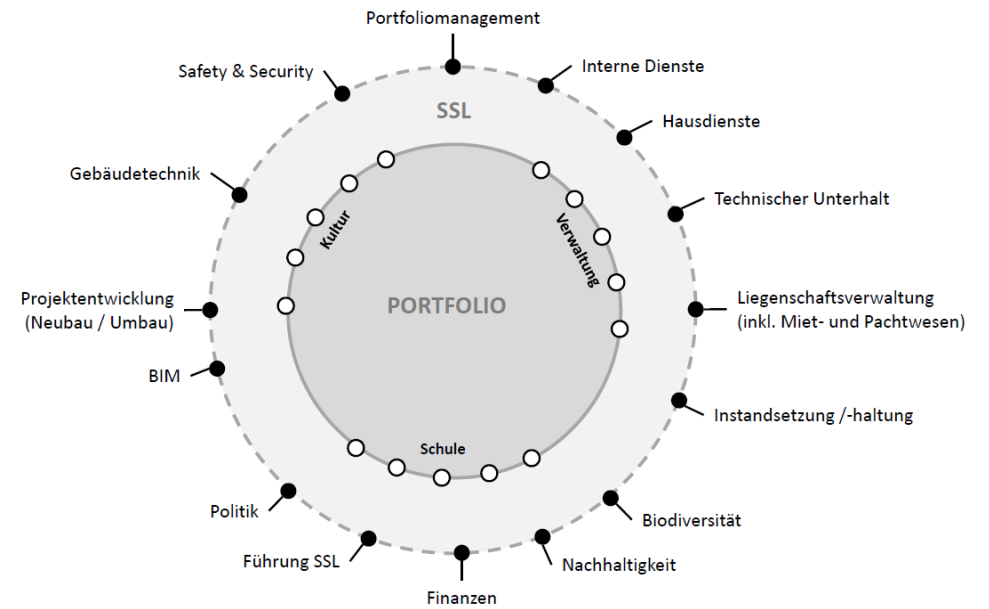
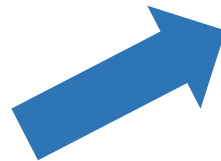
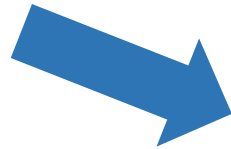
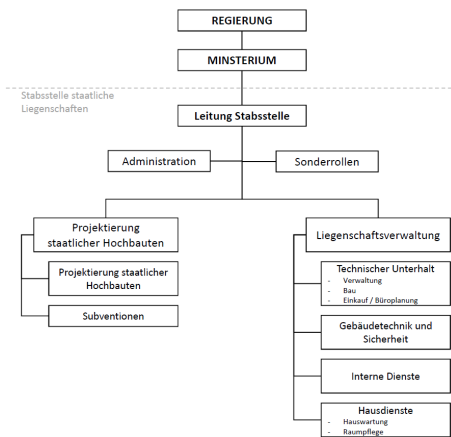


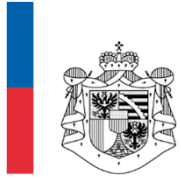
Zielbild



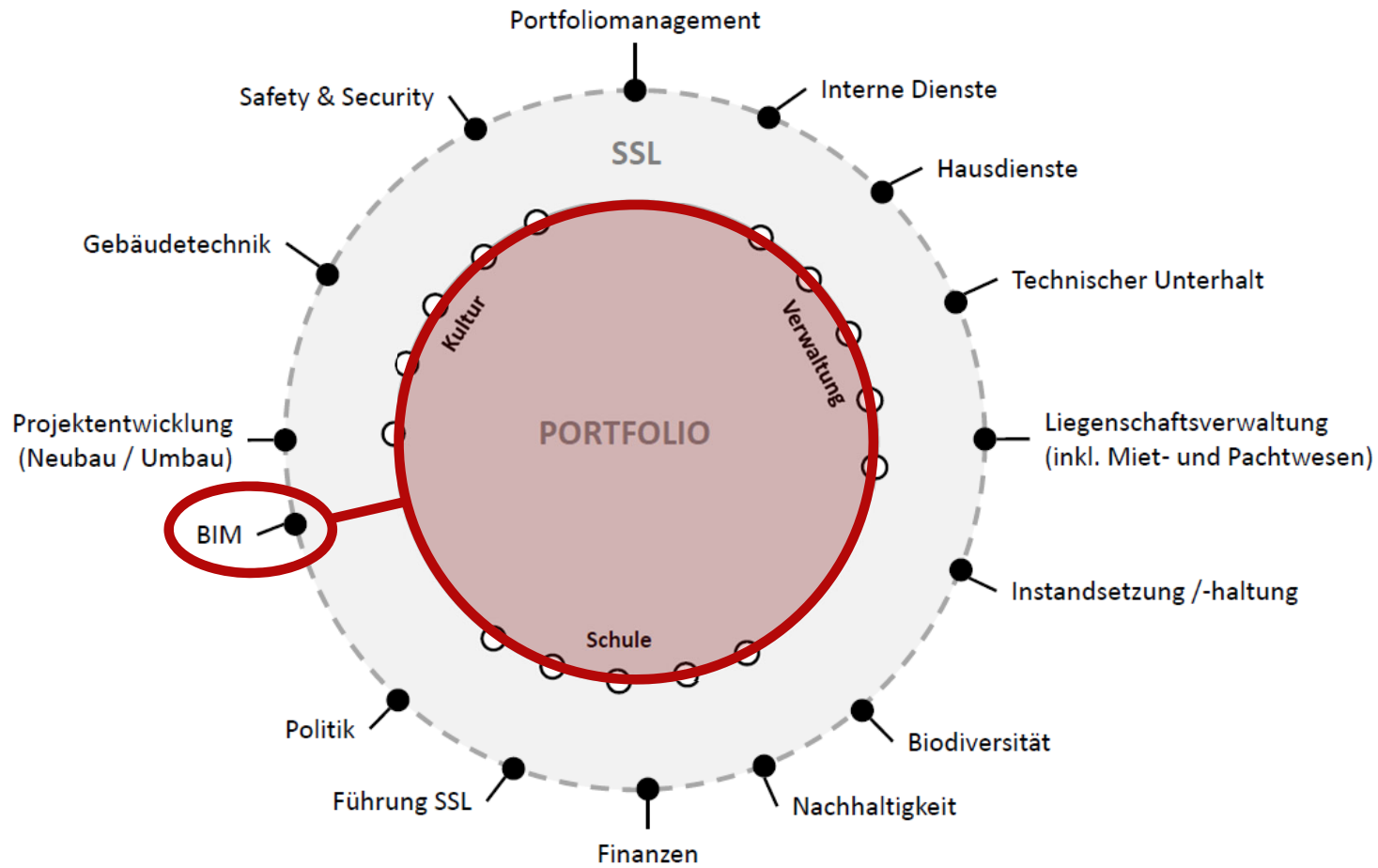


Zielbild



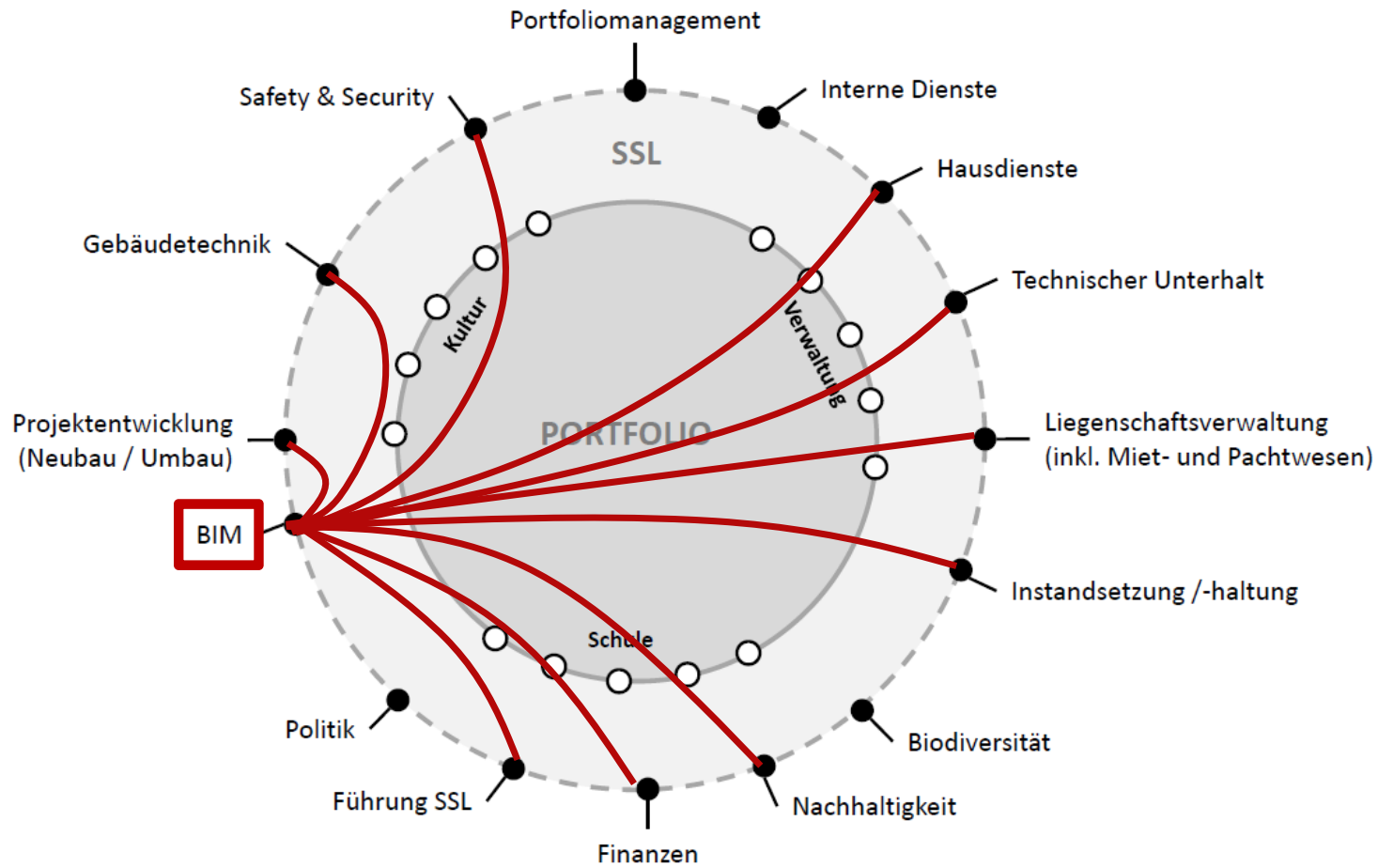


Meilensteine





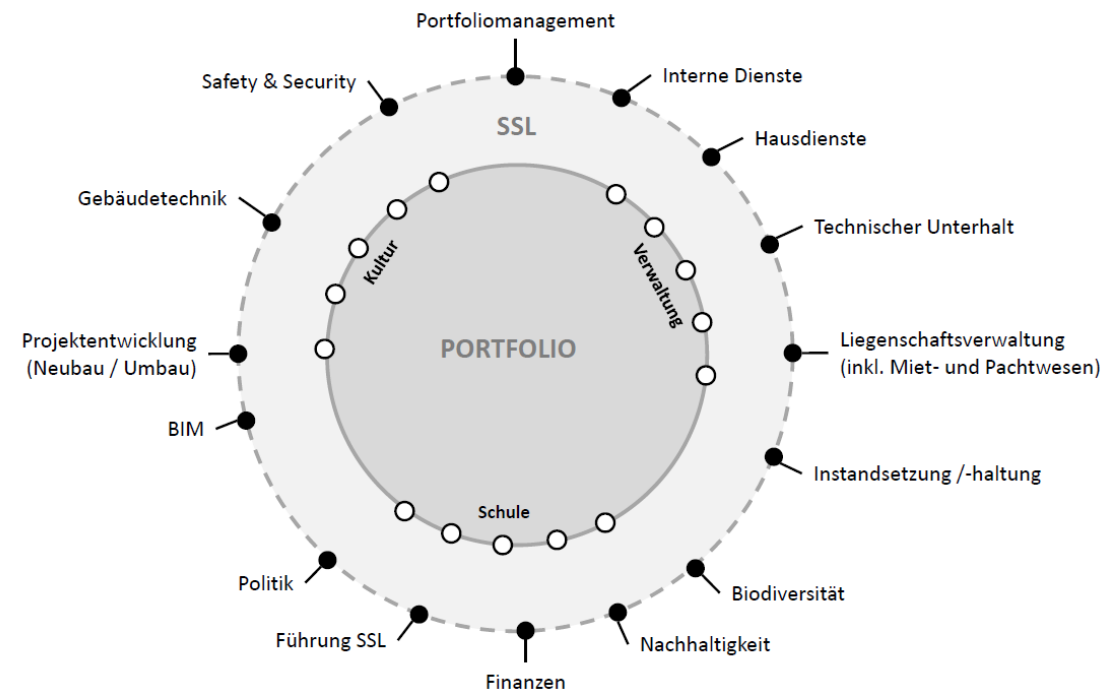
Meilensteine





Meilensteine

- Einbettung BIM in Projekt-Prozesse und Softwarelandschaft
- Modernisierung der Softwarelandschaft
- Verknüpfung der Daten des digitalen Bauens mit übergeordneten Themen
- BIM ist kein Add-on sondern soll integral vernetzt sein
- Daten-Analyse und Nutzung zum Erkenntnisgewinn
- Ermöglichung der kollaborativen und standortunabhängigen Arbeit





Zusammenarbeit mit BIM-Partnern

Grundlegendokumente zur Qualitätssicherung

- AIA (Auftraggeber-Informationen-Anforderungen)
- BEP (BIM Execution Plan)
- Pflichtenheft SSL
- BIM Koordinationsplan

Ergänzende Dokumente zur präzisen bauherrenseitigen Bestellung

- Betriebsführungskonzept (pbFM) als Basis

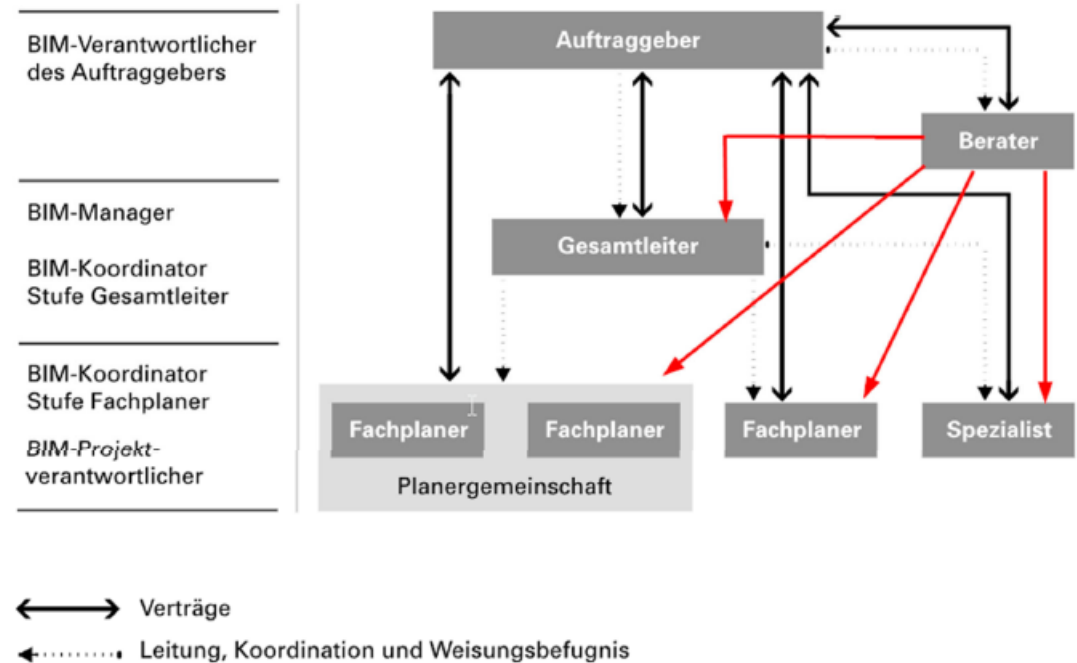




Zusammenarbeit mit BIM-Partnern

Rolle des Auftraggebers

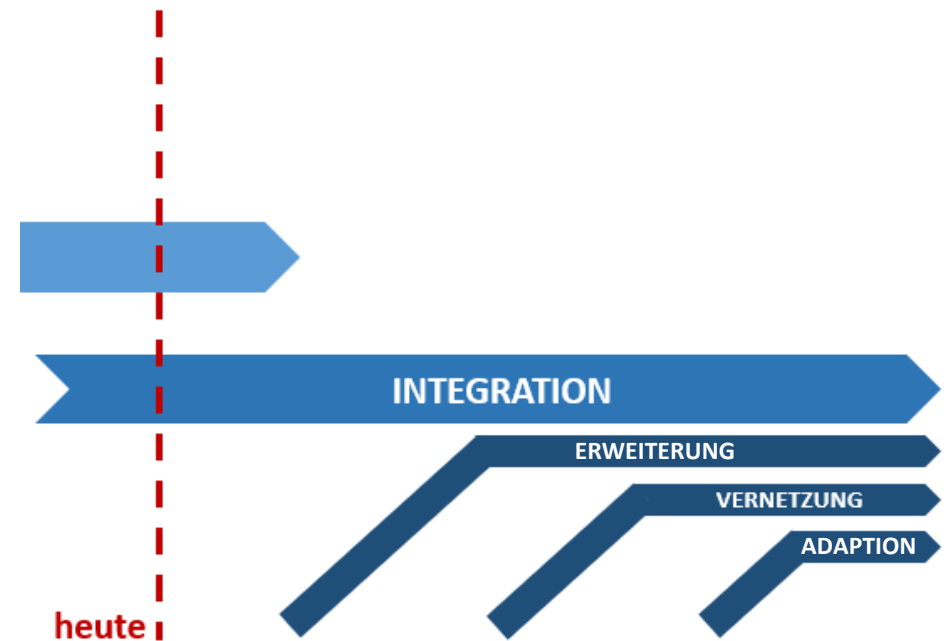
- Aufbau von Rahmenbedingungen
- Gewährleistung des Datenaustausches via Datenplattform
- Moderation des Austausches durch BIM-Manager
- Aktuell: Befähigung der Fachplanung wo notwendig
- Führung und Qualitätssicherung





Fazit

- Die Sicherstellung der Erreichung der Ziele bleibt eine Herausforderung während allen Projektierungsphasen
- Die Qualität der Daten ist entscheidend für den Mehrwert
- Kommunikation, Führung und Qualitätssicherung sind entscheidend
- Positive Beispiele aus dem Bereich pbFM bleiben selten
- Immer neue digitale Möglichkeiten eröffnen Chancen, bergen aber auch Risiken





Fazit

Man muss immer sagen, was man sieht, vor allem muss man immer -
und das ist weitaus schwieriger - sehen, was man sieht.

Le Corbusier



Varia

