



Wettbewerb Umgestaltung Schwabengalerie, Stuttgart

BIM UND AVA IN DER CLOUD

California macht es möglich

Stark im Entwurf und eine hohe Kostensicherheit, das ist das Credo des hessischen Planungsbüros für Architektur und Innenarchitektur Moos+ GmbH. Laut Bauingenieur Sebastian Moos hat es jedes Bauvorhaben verdient, mit Kreativität und Perfektion zuverlässig durchgeführt zu werden. Seit 2004 realisiert das Büro Wohn- und Geschäftsgebäude sowie Büroimmobilien und ist auch für den Handel tätig. Doch nicht nur erfolgreich abgewickelte Projekte, sondern auch betriebswirtschaftliches Denken sichern den Erfolg des Planungsbüros aus Biebertal. Seit 2016 unterstützt dabei das durchgängige AVA- und Baukostenmanagementsystem California.

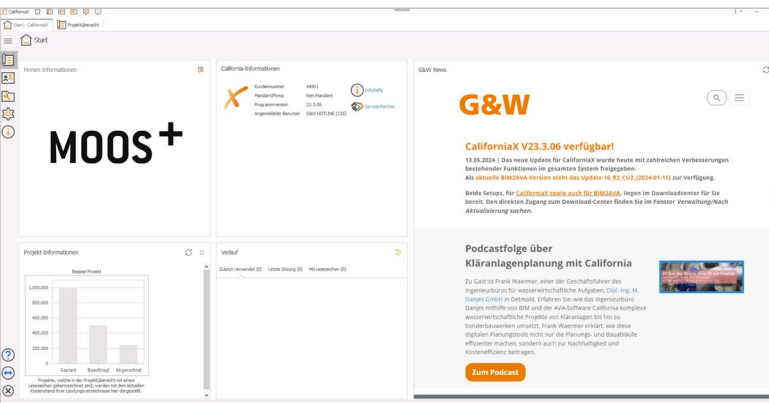
Mittlerweile ist Moos+ überwiegend im Bestand tätig und das deutschlandweit. So gehören Umnutzungen und Sanierungen großer Bürogebäude in Berlin, Leipzig und Bochum genauso zum Portfolio des sechsköpfigen Teams wie die Planung von Wohnimmobilien und die Innenarchitektur von Handelsflächen. Dass der Bürogründer Moos etwas richtig gemacht hat, zeigt sich darin, dass sich die Aufträge zum großen Teil aufgrund von Mehrfachbeauftragungen sowie Empfehlungen ergeben.

Umfangreiche Funktionalitäten

Seit der Gründung arbeitet das Büro in 3D. 2016 entschied sich Sebastian Moos für eine Zusammenarbeit mit dem Münchener Softwarehaus G&W Software AG. Basis der Entscheidung waren eine Marktstudie, intensive Gespräche mit den Herstellern der verschiedenen AVA-Programme sowie umfangreiche Tests der in Frage kommenden Systeme. Ausschlaggebend für die Entscheidung California einzusetzen, war

einerseits der gute Service und andererseits die umfangreichen Funktionalitäten sowie die Durchgängigkeit der Software.

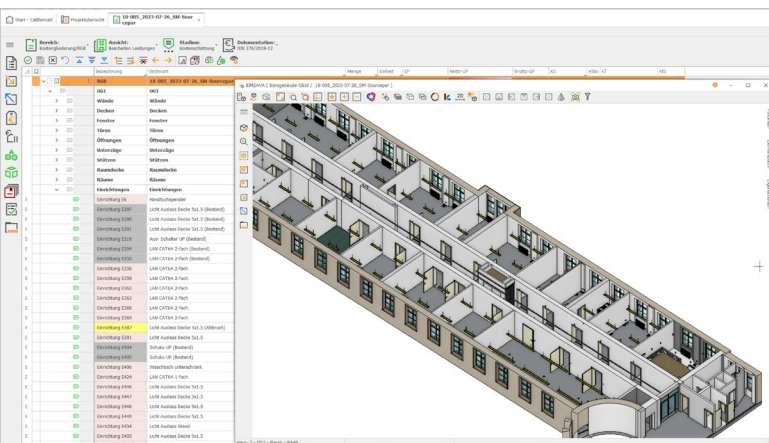
So deckt Moos+ mit dem Programm den gesamten Planungsprozess von der ersten Kostenschätzung über die Kostenberechnung, Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung einschließlich der laufenden Kostenkontrolle bis zur Dokumentation der abgeschlossenen Projekte lückenlos und nachvollziehbar ab und dokumentiert den Auftraggebern gegenüber jede Leistungsphase. Darüber hinaus ermöglicht das AVA-System den Planern, BIM-orientiert in der Cloud zu arbeiten.



CaliforniaX im Browser mit AVA4Cloud
Quelle: G&W Software AG

California korrespondiert mit der CAD-Software

„Bei California hatten wir das beste Gefühl, arbeitet doch das Modul BIM2AVA ausgesprochen gut mit unserem CAD-Programm ELITECAD zusammen“, erklärt Sebastian Moos. Das Erweiterungsmodul BIM2AVA zum Raum- und Gebäudebuch von California visualisiert, analysiert und verknüpft die 3D-Modelldaten aus der CAD-Software zur automatisierten Mengenermittlung und Kostenplanung im BIM-Prozess.



Umbauplanung mithilfe des IFC-Objektstatus – Neubau
Quelle: G&W Software AG

Moos+ übernimmt die einmal gezeichneten CAD-Objekte mengen- und typenmäßig mittels BIM2AVA in California. Die konsistente Attribuierung im Autorensystem wird automatisch erkannt und spricht sogenannte Bauteilvarianten an, die dann automatisch die benötigten Leistungsbeschreibungen und Einheitspreise heranziehen.

Um die von den Auftraggebern gewünschte Kostensicherheit zu erreichen, – akzeptiert werden maximal 3% – erstellen die Planer zu einem frühen Zeitpunkt das Budget und schreiben dieses während des Bauablaufs fort. Das bedeutet, dass sie in die Entwurfsphase überproportional viel Zeit, Kreativität und Disziplin investieren, um ein exaktes Modell zu erstellen und die Kosten realistisch zu ermitteln. Auch werden in dieser Phase Varianten geplant und deren Kosten ermittelt, um dem Auftraggeber eine gute Basis für seine Entscheidung bieten zu können. Während des Bauverlaufs schreiben die Planer die einzelnen Kostenstadien zwecks Dokumentation fest und können so jederzeit dem Auftraggeber eine Übersicht bieten.

Leistungsfähig und zukunftsorientiert

Durch die BIM-orientierte Arbeitsweise sind die Mitarbeitenden bedeutend präziser und detaillierter geworden. Zeitgleich erhalten sie exakte Kosten. „Wenn ich an das Thema Personalnot oder fehlenden Nachwuchs denke, freue ich mich über ein Programm wie California jeden Tag. Es nimmt uns viele Tätigkeiten ab und wir sind dadurch sehr leistungsfähig“, meint Büroinhaber Moos.

Unabhängig von eigener Hardware auch von unterwegs arbeiten

12 Jahre betrieb das Büro einen eigenen Server, was mit erheblichen Unterhaltungskosten verbunden war. Sebastian Moos entschied sich daher, auf einen externen IT-Spezialisten zu verzichten und ersetzte den



Büroumbau (Rendering), Düsseldorf



Neubau Mehrfamilienhaus (Foto), Wettengel



Umbau und Sanierung eines Gebäudes aus dem 18. Jahrhundert (Foto), Gießen

Server durch ein NAS-Laufwerk. Allerdings ließ sich die Lösung von extern, z. B. aus dem Homeoffice oder von der Baustelle, nur aufwendig und umständlich nutzen.

G&W hat daraufhin Moos+ die schlüsselfertig eingerichtete Cloud-Lösung AVA4CLOUD für California und andere Anwendungen angeboten. So können nun die Mitarbeiter von überall auf California sowie jegliche andere Bürosoftware zugreifen.



*Neubau Einfamilienhaus (Rendering),
Gießen Allendorf*

Für Sebastian Moos und seine Kollegen bietet diese Vorgehensweise immense Vorteile. Ist der Büroinhaber zu den Bauvorhaben z.B. im Zug unterwegs, wählt er sich mobil auf den AVA4CLOUD-Server ein und kann so während der mehrstündigen Fahrt arbeiten. Durch den Einsatz der Cloud-Lösung bleibt er flexibel und spart Kosten für externe IT-Dienstleister. Auch ist es möglich, die Serverleistung zum Beispiel für den verstärkten Einsatz der BIM-Technologie „über Nacht“ zu erhöhen. Sollte sich ein Problem ergeben, ruft der Büroinhaber in München an und nach kurzer Zeit läuft alles

wieder ordnungsgemäß. Das Warten auf den externen IT-Dienstleister hat ein Ende und kostbare Arbeitszeit wird nicht mehr verschwendet, musste Moos doch während der Dienstleister die Korrekturen vornahm, ihm zu Seite stehen.

Nicht nur die Planer, auch kaufmännische Mitarbeiter, haben sich in California eingearbeitet. Ist es doch ihre Aufgabe, die Rechnungsprüfung bis zur Schlusszahlungsfreigabe vom Auftrag bis zum Ende der Gewährleistungsfrist sowie die Kostenkontrolle und Projektüberwachung vorzunehmen. Dazu ist das Modul PRO Abrechnung, Kostenkontrolle und Projektüberwachung in den AVA-Prozess integriert. Die geplanten, beauftragten, abgerechneten und noch zu erwartenden Kosten für die einzelnen Vergabeeinheiten und das Gesamtprojekt sind damit klar ersichtlich. Da California datenbankbasiert arbeitet, werden Rechenfehler, die beim Abrechnungsprozess und der Kostenkontrolle durch eine Tabellenkalkulation vorkommen können, vermieden. Der Überblick über den gesamten Prozess aller Projekte ist immer gegeben und die Auftraggeber vor Überraschungen geschützt.

Autorin: Heike Blödorn, Karlsruhe

Quelle: Moos+ GmbH, Biebental

Quelle Fotos/Renderings: Moos+ GmbH,
Biebental

© G&W Software AG

www.gw-software.de und
www.moosplus.com