BIM

Einführung lohnt sich

[03.12.2025] Das Arbeiten mit digitalen Bauwerksmodellen spart Zeit, Geld und Ressourcen – wenn die Einführung von Building Information Modeling (BIM) strukturiert angegangen wird. Die Initiative BIMwerker bietet Kommunen Orientierung und zeigt, wie der Einstieg gelingt.

Digitalisierung im Bauwesen ist kein Zukunftsthema mehr, sondern gelebte Realität. Auch für Kommunen ist sie zum Schlüssel geworden, um Bau- und Liegenschaftsaufgaben effizient, transparent und nachhaltig zu gestalten. Gleichzeitig wachsen die Anforderungen: Wirtschaftlichkeit, Nachweisbarkeit und Ressourcenschonung treffen auf knappe personelle und finanzielle Kapazitäten.

Building Information Modeling (BIM) bietet hier entscheidende Unterstützung. Die modellbasierte Arbeitsweise erfasst sämtliche Informationen eines Bauwerks über seinen gesamten Lebenszyklus hinweg, verknüpft sie und stellt sie zentral zur Verfügung. Anders als bei klassischen Planungsmethoden entstehen keine isolierten Pläne, sondern ein digitales Gebäudemodell, das allen Beteiligten – von der Planung über den Bau bis zum Betrieb – zur Verfügung steht.

In Norwegen, Dänemark, Finnland, den Niederlanden und Großbritannien ist der Einsatz von BIM bei öffentlichen Bauprojekten längst verpflichtend. Deutschland zieht schrittweise nach – Bund, Länder und Kommunen treiben die Einführung aktiv voran. Mit dem Masterplan BIM Deutschland wurde ein bundesweiter Rahmen geschaffen, der Orientierung bietet und das Ziel verfolgt, BIM als Standard im öffentlichen Bauwesen zu etablieren. Die Initiative BIMwerker hilft Kommunen auf diesem Weg.

Optimierte Planungs- und Bauqualität

Zahlreiche Kommunen in Deutschland haben bereits erkannt, dass BIM die Planungs- und Bauqualität deutlich verbessern kann. Die modellbasierte Planung ermöglicht präzisere Mengenermittlungen, verringert Planungsfehler, senkt das Risiko von Nachträgen und schafft eine umfassende Dokumentation. Durch die gemeinsame Datenbasis wird die Zusammenarbeit zwischen Fachämtern, Planungsbüros und externen Beteiligten effizienter und transparenter.

Darüber hinaus unterstützt BIM zentrale Nachhaltigkeitsziele. Die digitale Verknüpfung von Daten erlaubt CO2-Bilanzen, Materialanalysen und Lebenszyklusbewertungen bereits in frühen Planungsphasen. So lassen sich Baustoffe gezielter auswählen, Ressourcen schonen und spätere Entsorgungskosten reduzieren. Im Gebäudebetrieb wiederum können Planungsdaten direkt genutzt werden – etwa für Wartung, Instandhaltung oder energetische Sanierungen, ohne erneute Datenerhebung.

Umgekehrt drohen bei ausbleibender Digitalisierung erhebliche Nachteile. Kommunen, die BIM ignorieren oder aufschieben, riskieren langfristig höhere Kosten, längere Projektlaufzeiten und geringere Datenqualität. Fehlende oder unvollständige Bestandsinformationen erschweren den Gebäudebetrieb und verhindern eine energieeffiziente Steuerung oder Recyclingstrategien.

Schrittweise an BIM herantasten

Hinzu kommt: Förderprogramme von Bund und Ländern verlangen zunehmend digitale Nachweise, und in Vergabeverfahren wird der Einsatz von BIM immer häufiger vorausgesetzt. Auch der Arbeitsmarkt verändert sich. Junge Fachkräfte bevorzugen Arbeitgeber, die moderne digitale Methoden einsetzen. Verwaltungen, die auf traditionelle Arbeitsweisen setzen, verlieren mittelfristig an Attraktivität.

Die Einführung von BIM ist dabei kein kurzfristiges IT-Projekt, sondern ein Veränderungsprozess, der Strukturen, Prozesse und Verantwortlichkeiten betrifft. Der Einstieg gelingt am besten schrittweise und an die jeweilige Situation angepasst. Zunächst gilt es, Orientierung zu schaffen. Was bedeutet BIM konkret für die eigene Verwaltung? Welche Prozesse, Rollen und Aufgabenbereiche sind betroffen?

Schulungen und Informationsveranstaltungen schaffen ein gemeinsames Verständnis und helfen, Berührungsängste abzubauen. Im zweiten Schritt empfiehlt sich die Entwicklung einer klaren Strategie. Sie legt Ziele, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten fest und beschreibt die Reihenfolge der Maßnahmen. Diese Strategie darf anfangs bewusst einfach und sehr knapp gehalten sein – sie wächst mit den Erfahrungen. Entscheidend ist, dass erste Verantwortlichkeiten benannt und Entscheidungswege klar definiert werden.

Pilotprojekte und praxisnahe Unterstützung

Ein dritter Schritt sind Pilotprojekte. Sie bieten die Möglichkeit, erste praktische Erfahrungen zu sammeln und die neuen Methoden im überschaubaren Rahmen zu erproben. Besonders geeignet sind Projekte mit klar definierten Zielen, etwa Sanierungen oder kleinere Neubauten. Ziel ist es, Erkenntnisse zu gewinnen, Prozesse zu testen und Optimierungspotenziale zu erkennen. Nach Abschluss des Pilotprojekts kann die Organisation gezielt weiterentwickelt werden. Prozesse und Rollen werden angepasst, weitere Qualifizierungsbedarfe identifiziert und Verantwortlichkeiten dauerhaft verankert. So wächst die Verwaltung mit jedem Projekt weiter in die digitale Arbeitsweise hinein.

Wichtig ist es, sowohl die Leistungspositionen als auch die Anwender mitzunehmen. An dieser Stelle empfiehlt sich eine externe Begleitung – etwa durch die BIMwerker. Die bundesweite Initiative steht unter der Schirmherrschaft des Bundesverkehrsministeriums und unterstützt Kommunen praxisnah, herstellerneutral und verwaltungsorientiert auf dem Weg zur BIM-Einführung – von der ersten Orientierung über eine kommunale Vernetzung bis hin zur Verstetigung in der Organisation.

Anfänglicher Aufwand zahlt sich aus

Die Bedeutung von BIM spiegelt sich zunehmend auch in den rechtlichen Grundlagen wider. Die aktuelle HOAI-Evaluierung (HOAI –Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen) hat erstmals einen BIM-Regelprozess eingeführt. Er beschreibt BIM-Leistungen methodenneutral und schafft eine rechtssichere Grundlage für die Vergabe, Beauftragung und Abrechnung von Planungsleistungen im öffentlichen Bereich. Damit wird erstmals ein verlässlicher Rahmen geschaffen, um BIM-Leistungen transparent auszuschreiben und fair zu honorieren.

Auch auf kommunaler Ebene wächst das Interesse. Immer mehr Städte und Landkreise beteiligen sich an Netzwerken, Pilotprogrammen und Austauschformaten. In bundesweiten BIMwerker-Workshops – wie zuletzt am 30. September 2025 – diskutieren Vertreterinnen und Vertreter aus Kommunen, wie sich digitale Datenräume für Bauprojekte sinnvoll einführen lassen. Einen Monat zuvor wurde Duisburg zum Treffpunkt für zahlreiche Fachleute aus Verwaltung, Planung und Gebäudebetrieb. Im Mittelpunkt stand die Frage, wie sich BIM als strategisches Instrument verankern und gleichzeitig im Alltag anwenden lässt.

Die Erfahrungen zeigen: Der Aufwand zu Beginn lohnt sich. Eine strukturierte Einführung schafft Transparenz über Projekte, Budgets und Verantwortlichkeiten – und macht kommunales Bauen nachhaltiger, wirtschaftlicher und zukunftsfähiger. BIM ist keine technische Spielerei, sondern ein strategisches Werkzeug zur Modernisierung kommunaler Bau- und Betriebsprozesse. Wer den Einstieg jetzt wagt, sichert seiner Kommune langfristig Effizienz, Qualität und Zukunftsfähigkeit. Mit einer klaren Strategie, realistischen Erwartungen und kompetenter Begleitung gelingt der Wandel Schritt für Schritt.

()

Dieser Beitrag ist in der Ausgabe Dezember 2025 von Kommune21 im Schwerpunkt BIM erschienen. Hier können Sie ein Exemplar bestellen oder die Zeitschrift abonnieren.

Stichwörter: Fachverfahren, Bauwesen, BIM, BIMwerker