

# 10 Jahre Stufenplan

## Digitales Planen und Bauen

**Zukunftsimpulse:**  
10 Jahre planen-bauen 4.0

**Innovationen:**  
13 Treiber des digitalen Bauwesens

**BIM-Umfrage:**  
Strengere Pflichten oder bessere Anreize?

# **BIM** MAGAZIN

DIGITAL UND NACHHALTIG PLANEN-BAUEN-BETREIBEN

# BIM – PLANEN MIT WEITBLICK

**Building Information Modeling ist mehr als ein digitales Planungstool – es ist ein Kulturwandel im Bauwesen. Als Generalplaner mit über 10 Jahren BIM-Erfahrung wissen wir: Die Methode schafft Transparenz, Effizienz und Sicherheit – für Projekte, Teams und Auftraggeber.**

## BIM: Das digitale Rückgrat moderner Planung

Building Information Modeling – kurz BIM – hat sich in den letzten Jahren vom Zukunftsversprechen zur Realität in der Bauplanung entwickelt. Seit der BIM-Pflicht für Bundesinfrastrukturprojekte (2021) und den Bundeshochbau (2023) ziehen auch viele Kommunen und Landratsämter nach. Denn: Wer heute baut, plant für morgen – und dafür braucht es Präzision, Transparenz und Kooperation.

Die Vorteile liegen auf der Hand: Digitale 3D-Modelle ermöglichen eine realitätsnahe Visualisierung, erleichtern die Koordination zwischen Disziplinen und dienen als Grundlage für eine modellbasierte Mengenermittlung in Ausschreibung und Kostenplanung. Die volle digitale Nachvollziehbarkeit über alle Projektphasen hinweg – auch für spätere Instandhaltung oder Umnutzung – macht BIM zu einem zentralen Werkzeug für nachhaltiges Planen und Bauen.

## BIM ist bei uns gelebte Praxis

Wir bei SEHLHOFF begleiten unsere Auftraggeber seit über einem Jahrzehnt mit BIM – in Projekten jeder Größenordnung, von Verkehrsinfrastruktur über Industrie- und Wohn-

gebäude bis hin zu komplexen Anlagen der Wasserwirtschaft. Als Generalplaner vereinen wir alle Fachdisziplinen – auf Wunsch aus einer Hand – und nutzen BIM, um die Qualität und Effizienz unserer Arbeit zu steigern.

## Best Practice: Großprojekt mit Modellintelligenz

In einem aktuellen Industrieprojekt mit einem Volumen von rund 100 Mio. Euro arbeiten über 1.000 Projektbeteiligte gleichzeitig an einem digitalen Gesamtmodell. An acht unserer insgesamt neun Standorte sind rund 30 Mitarbeitende direkt involviert. Einzelne Fachmodelle – etwa zu Elektro, Lüftung oder Wasser – fließen kontinuierlich in ein gemeinsames, laufend aktualisiertes Koordinationsmodell ein.

## Effizienz durch Zusammenarbeit

Ein weiteres Beispiel aus unserer Praxis: Beim dreistreifigen Ausbau einer Bundesstraße setzte der Freistaat Bayern bewusst auf BIM – als Pilotprojekt zur Optimierung der Projektabwicklung. Ziel war es, die Zusammenarbeit zu strukturieren, Schnittstellen klar zu definieren und die Dokumentation zu vereinheitlichen. Das Projekt wurde nicht nur erfolgreich umgesetzt – aus den Erfahrungen entstand ein landesweiter [Leitfaden für den Einsatz von BIM im Straßenbau](#).

„Gerade bei interdisziplinären Projekten ist das gemeinsame Arbeiten im Modell Gold wert. Die Kommunikation ist klarer, die Aufgabenverteilung nachvollziehbarer – und am Ende stimmt auch das Ergebnis.“ – Lennart Schäfers, Mitglied der Unternehmensleitung SEHLHOFF GMBH (links)

„Viele Bauherren fordern BIM, meinen aber nur ein hübsches 3D-Modell. Ohne klar definierte Anwendungsfälle wird es für alle Beteiligten schwierig.“ – Karsten Sehlhoff, Geschäftsführender Gesellschafter SEHLHOFF GMBH (rechts)



„Durch die Kollisionsprüfung werden Probleme sofort sichtbar. Was früher erst auf der Baustelle auffiel, sehen wir heute im Modell – das spart Nachträge, Ärger und Geld.“ – Tamara Hobitz, BIM-Planerin bei SEHLHOFF (oben), zum Großprojekt mit Modellintelligenz

Aus den Erfahrungen des BIM-Pilotprojekts B 299 entstand ein landesweiter Leitfaden für den Einsatz von BIM im Straßenbau. Bild links: Ansicht des Trassenkörpers

Zielen, realistischen Erwartungen und partnerschaftlicher Zusammenarbeit. Wenn Planer, Auftraggeber und Bauunternehmen die Methode gemeinsam denken, entstehen messbare Mehrwerte – für heute und für den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks.

## BIM ist Zukunft – und wir gestalten sie mit

SEHLHOFF steht für fundierte Generalplanung mit langjähriger BIM-Kompetenz. Wer mit uns arbeitet, profitiert nicht nur von technologischer Expertise, sondern von einem starken Team, das BIM als echten Mehrwert versteht.

Und wer sich als Planer:in für digitale Methoden begeistert, findet bei uns nicht nur spannende Projekte, sondern auch Raum zur Mitgestaltung – mit Know-how, Neugier und Freude an [Innovation](#). Unter [sehlhoff.eu](#) finden Sie weitere Informationen.

## Was noch nicht rund läuft – und warum wir trotzdem dran glauben

Trotz aller Erfolge ist BIM in der Praxis noch kein Selbstläufer. Besonders kleinere Planungsbüros schrecken oft vor dem initialen Aufwand zurück: Softwareumstellungen, Schulungen und neue Prozesse kosten Zeit, Geld und Überzeugung. Auch auf Auftraggeberseite besteht häufig Unklarheit, was genau unter „BIM“ verstanden wird.

Hinzu kommt: Modellpflege, Abwicklungspläne und laufende Koordination verursachen Mehraufwand – für den es oft noch keine klar geregelten Honorare gibt. In der Bauausführung hinkt der Einsatz von BIM ebenfalls hinterher. Viele Firmen arbeiten weiterhin mit 2D-Plänen, was zu Medienbrüchen führt.

## Trotzdem überwiegen für uns die Chancen

Denn: Jedes Projekt, das wir mit BIM realisieren, bringt uns und unsere Partner weiter. Der Schlüssel liegt in klaren

