



Konzept Baustellenauftritt und Baustelleneinrichtung. Bluebeam Revu bietet die Möglichkeit, mittels PDF-Dateien Pläne zu vergleichen, Volumen und Flächen zu berechnen, Markierungen vorzunehmen, und viele weitere Funktionen. «Wir wollen das Programm nicht nur als Ausmass-tool nutzen, sondern auch für die Bearbeitung von Auflagen, für Baustelleneinrichtungs- und Logistikkonzepte und für viele weitere Tätigkeiten.» Ana von Sydow, Leiterin Geschäftsbereich Renovationen, Halter AG Renovationen, Schlieren

Auf dem Weg zur Digitalisierung – mit Bluebeam Revu

Text: Peter Rahm | Fotos: zvg

Bluebeam Revu ist derzeit wohl die effizienteste und umfangreichste Software für die Bearbeitung und den Austausch von Unterlagen im PDF-Format. Fast zufällig über Umwege entdeckt, unterstützt diese Installation die Bauunternehmen mit einer Fülle von praktischen Tools bei ihrer täglichen Arbeit. Das zeigt dieser Praxisbericht.

Seit 1918 ist die Halter AG mit Hauptsitz in Schlieren im Immobilienmarkt tätig und gehört zu den führenden Unternehmen für Bau- und Immobiliendienstleistungen in der Schweiz. Derzeit beschäftigt das Unternehmen an mehreren Standorten in der ganzen Schweiz rund 320 Mitarbeitende. Die vier Geschäftseinheiten Business Development, Entwicklungen, Gesamtleistungen und Renovationen befassen sich mit der Konzeption und Realisierung von Entwicklungsprojekten mit Nutzungen jeder Art und Investitionsvolumen jeder Grösse.

Dazu zählen zum Beispiel die Mall of Switzerland in Ebikon, das Limmatfeld in Dietikon und die Revitalisierung des Ein-

kaufszentrums Neumarkt in Oerlikon. Für das Unternehmen ist es selbstverständlich, innovative Wege zu beschreiten, um die Effizienz zu steigern oder neuartige Produkte und Geschäftsmodelle zu entwickeln. «Dabei gilt allerdings: Wir suchen die Innovationen nicht um ihrer selbst willen. Insbesondere darf das Streben nach Neuem nicht dazu führen, dass wir unser angestammtes Geschäft vernachlässigen», lautet die Aussage von Balz Halter in einem Gespräch im Jubiläumsbuch zum 100-jährigen Bestehen der Halter AG. Als Präsident des Verwaltungsrats leitet er die Halter AG in dritter Generation. Durch die enge Zusammenarbeit mit den Schwesterfirmen

Tend, Raumgleiter, Integral, Wir sind Stadtgarten, Movement und Mivune sowie mit der Kollaborationsplattform The Branch werden Synergien über den ganzen Lebenszyklus von Immobilien genutzt und neue Prozesse zur Produktivitätssteigerung der Immobilienwelt integriert. Im Jahr 2020 verlegte die Halter AG ihren Hauptsitz in das ehemalige Druckzentrum der NZZ nach Schlieren. Damit konnten alle Mitarbeitende an einem Ort zusammengeführt werden, was ebenfalls im Zusammenhang mit der digitalen Transformation und der Kollaboration in der Halter AG steht. Neben den digitalen Arbeitsplattformen soll mit den breit gefächerten Raumstruk-

turen die Möglichkeit geschaffen werden, eine Austauschplattform auch physisch realisieren und pflegen zu können.

«Damit wollen wir unserem Anspruch auf eine digitale Marktführerschaft in der Immobilienbranche in Bezug auf die Organisation unserer Arbeitswelt gerecht werden», erklärt CEO Markus Mettler in der Hauszeitschrift «Komplex» im April 2019.

Geschäftsbereich Renovationen nutzt Bluebeam Revu

Der Geschäftsbereich Renovationen beschäftigt rund 55 Mitarbeitende und erarbeitet bedürfnisgerechte Gesamtlösungen für Umbauten und Sanierungen in der ganzen Schweiz. Zu den Leistungen zählen Nutzungsoptimierungen, strategische Planungen und Machbarkeitsstudien, Rendite- und Ertragsbetrachtungen sowie das Management des Planungs-, des Bewilligungs- und des Ausführungsprozesses.

Anna von Sydow arbeitet seit über sechs Jahren bei Halter und ist seit Januar 2021 Leiterin des Geschäftsbereichs Renovationen. Im fortschreitenden Prozess der Digitalisierung setzt das Unternehmen auf verschiedene Programme. «Wir sind dabei sehr heterogen unterwegs, das heisst, wir entscheiden immer situativ, welches Programm für welche Anwendung den besten Nutzen hat», erklärt Anna von Sydow.

Seit einigen Jahren zählt Bluebeam Revu dazu. Diese Software bietet die Möglichkeit, mittels PDF-Dateien Pläne zu ver-

gleichen, Volumen und Flächen zu berechnen, Markierungen vorzunehmen, und viele weitere Funktionen. Ergänzend sind sogenannte Tool-Chest erhältlich, wie zum Beispiel Baustelleneinrichtung, BPK, E-BKP-H und E-BKP-T. Anna von Sydow sieht in ihrem Geschäftsbereich ein grosses Potenzial für die Nutzung von Bluebeam, wie sie erklärt: «Wir wollen das Programm nicht nur als Ausmasstool nutzen, sondern auch für die Bearbeitung von Aufträgen, für Baustelleneinrichtungs- und Logistikkonzepte und für viele weitere Tätigkeiten. Was möglich ist, soll mit Standards hinterlegt werden, und die Mitarbeitenden sollen von administrativen Aufgaben entlastet werden.»

Im Sommer 2021 konnte die Geschäftsführerin den Bauleiter und Bluebeam-Spezialisten Ramiz Beadini als Mitarbeiter bei der Halter AG gewinnen. Rückblickend ein Glücksfall für beide Seiten: «Ramiz Beadini unterstützt uns in der Weiterentwicklung von Anwendungen mit der Software von Bluebeam und bietet auf diesem Weg unseren Mitarbeitern den dafür erforderlichen Support», lautet die Aussage der Bauingenieurin.

Und der neue Projektleiter Digitalisierung, Planung und Ausführung äussert sich begeistert über die bisherigen Erfahrungen: «Ich kann Ideen einbringen, darf mitentscheiden und freue mich auf den weiteren Weg mit dem definierten Ziel, wohin man noch kommen möchte.» Dabei ist

es Anna von Sydow wichtig, auf dem Weg zur Digitalisierung die gesamte Mannschaft mitzunehmen und den Bottom-up-Ansatz zu pflegen: «Wir sind nur erfolgreich, wenn Entscheide von allen Mitarbeitenden getragen werden. Bei Bluebeam darf ich sagen, dass die Akzeptanz der Mitarbeitenden sehr hoch ist.»

Bluebeam Revu hat unglaublich viele Anwendungsmöglichkeiten

Nach seinem Stellenantritt bei Halter verschaffte sich Ramiz Beadini als erstes einen Überblick, wer Bluebeam und welche Funktionen davon nutzt. «Ich war überrascht, wie unterschiedlich Bluebeam Revu bisher genutzt worden ist und wie wenig von den vielen Anwendungsmöglichkeiten bekannt sind.» Mit gezielten Schulungen wurden diese Punkte verbessert. Dabei war Ramiz Beadini erstaunt, wie viel Neues auch er in diesem Prozess mit Bluebeam Revu noch dazugelernt hat.

Anna von Sydow zeigt sich ebenfalls sehr zufrieden über das bisher Erreichte: «Bluebeam Revu ist ideal, um die Mitarbeitenden zu unterstützen, aber nicht zu überfordern.» Mengen und Massen ermitteln und diese in Leistungsverzeichnisse zu importieren, das sind die bisherigen Hauptanwendungen von Bluebeam Revu bei Halter. Mit diesen Informationen werden die selbst entwickelten Excel-Tools für Kalkulationen im Hochbau und für die funktionalen Zusammenstellungen im Umbau ergänzt.

Künftig wollen die Verantwortlichen mit Bluebeam Revu noch mehr Nutzen generieren, wie sie am Beispiel des Swissotel-Umbaus in Zürich Oerlikon mit einer Investitionssumme von 70 Millionen Franken aufzeigen: Planung der Baustelleneinrichtung mit dem Import von Drohnenaufnahmen zur besseren Visualisierung, Konzept Baustellenerscheinungsbild mit Werbeflächen, fixe Vorlagen für wiederkehrende Tätigkeiten, Datenaustausch mit anderen Projektpartnern, Organisation der Dokumentenverwaltung und vieles mehr.

«Bluebeam Revu soll von unseren Mitarbeitenden täglich genutzt werden und in der Anwendung so selbstverständlich werden, wie es heute Excel und Word sind», lautet das Fazit von Ramiz Beadini. ||



Projektbesprechung Sanierung und Umnutzung Hotelhochbau, Baustellenauftritt und Baustelleneinrichtung (Bluebeam Revu). Ramiz Beadini, Bauleiter, und Anna von Sydow, Leiterin Geschäftsbereich Renovationen bei Halter AG, Schlieren.