

WIE BAUHERRENBERATER VON KI PROFITIEREN

DIGITALER ZWILLING ALS DATENQUELLE

Gegenwart oder Zukunft? Ohne entsprechenden Hinweis zu Beginn des Referats von Nilson Kufus und Veronika Harder hätte die Mehrheit der Anwesenden zumindest in der zweiten Hälfte der Präsentation auf eine Vorstellung von Zukunftstechnologien getippt. Doch die digitalen Tools und Möglichkeiten, welche die Referenten präsentierten, sind schon verfügbar und werden die Entwicklung und Planung von Bauprojekten entscheidend beeinflussen. Kufus ist Mitbegründer und CEO von Nomoko mit Sitz in Zürich. Das Unternehmen hat sich auf die Erstellung von sogenannten «digitalen Zwillingen» spezialisiert. Dabei handelt es sich um fotorealistische 3D-Modelle der realen Welt in höchster Auflösung. Bei Immobilienthemen arbeitet Kufus mit Bauherrenberaterin Veronika Harder zusammen, die CEO der Firma HHP AG ist.

Ganz zu Beginn zeigte Harder, was es braucht, um aus den neuen Technologien einen Nutzen zu generieren. Dazu gehören etwa Veränderungen im Arbeitsprozess und teilweise Anpassungen am SIA-Phasenmodell. Danach führte Kufus die Gäste in das Thema der digitalen Zwillinge ein, die sein Unternehmen bereits für viele Schweizer Städte erstellt hat. Auf den ersten Blick ähneln sie dreidimensionalen Luftbildern von Google. Die Zwillinge kommen aber mit einer wesentlich höheren Auflösung sowie Detailgenauigkeit daher. «Der grosse Vorteil für die Bauherrenberatung ist, dass die Darstellungen mit Objektdaten verknüpft sind», sagte Harder. Diese Daten

BILD: ZVG

Durch die Verknüpfung mit frei verfügbaren Daten liefern die hoch aufgelösten Bilder des «digitalen Zwillingen» eine Vielzahl an Informationen.

zusammengetragen und laufend aktualisiert. Dazu zählen etwa Katastereinträge, Baugesetze oder Vorgaben aus der Orts- und Richtplanung. «Damit kann ein Investor rasch eine Liegenschaft auf ihre Tauglichkeit abchecken», betonte Kufus.

Er und Harder erstellen Zwillinge im Auftrag von Planern, Entwicklern oder Bauherrschaften. Sie liefern nicht nur Daten, sondern ermöglichen es auch, Bauprojekte virtuell ins Umfeld einzusetzen. «Das hilft etwa bei Diskussionen mit Behörden oder Nachbarn und erspart unter Umständen Rechtsstreitigkeiten», erläuterte Harder. So können etwa Schattenwürfe oder Beeinträchtigungen des Ausblicks realitätsnah und dreidimensional darge-

stellt werden. Ebenso ist es im digitalen Zwilling möglich, das auf einer Parzelle maximal realisierbare Bauvolumen

„**KOMBINIERT MIT KÜNSTLICHER INTELLIGENZ VEREINFACHT DER DIGITALE ZWILLING DAS VARIANTENSTUDIUM STARK.**“

VERONIKA HARDER,
CEO HHP AG

darzustellen. Dabei braucht es aber in der Regel Unterstützung durch eine Fachperson. «Da nicht jedes alte Servitut digitalisiert ist, müs-

Das 77. Lunchgespräch der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB) stand im Zeichen digitaler Technologien. Datenspezialist Nilson Kufus und KUB-Vorstandsmitglied Veronika Harder nahmen die Teilnehmenden mit auf eine Reise in die digitale Gegenwart. **TEXT – RETO WESTERMANN***





Am Lunchgespräch der KUB zeigten Nilson Kufus (Bild) und Veronika Harder, welche Möglichkeiten die Nutzung von künstlicher Intelligenz Bauherrschaften eröffnen. BILD: ALPHA MEDIA AG/RETO WESTERMANN

KUB-VERANSTALTUNGEN 2023

Das nächste Lunchgespräch findet am 7. November im Hercules-Club an der Oetenbachgasse 26 in Zürich statt. Anmeldung und weitere Infos: www.kub.ch



*RETO WESTERMANN

Der Autor ist Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Mitinhaber der Alpha Media AG und Kommunikationsbeauftragter der KUB.

in Betaversionen verfügbar sind, können beispielsweise innerhalb des baurechtlich im digitalen Zwilling festgelegten Volumens auf Knopfdruck hunderte Varianten für ein künftiges Gebäude überprüft werden. Die Programme schlagen unter Berücksichtigung vorher gewählter Parameter sowohl volumetrische Lösungen als auch Grundrissvarianten vor. Das eröffnet neue Möglichkeiten. «Als Bauherr oder dessen Beraterin kann man so innert kürzester Zeit prüfen, was auf einer Parzelle möglich ist – eine Arbeit, die bisher einen hohen Aufwand nötig machte», sagte Veronika Harder. Zudem seien so Entscheidungsgrundlagen präziser und in einem viel früheren Stadium verfügbar. Für Harder lassen

sich die Möglichkeiten der neuen Technologien am einfachsten mit der Kaffeezubereitung vergleichen: Statt einem Barista, der in Handarbeit das Getränk zubereitet, genügt bei modernen Vollautomaten ein Knopfdruck, um jede beliebige Kaffeespezialität zuzubereiten.

Die anschliessende Diskussion im Plenum zeigte einerseits ein grosses Interesse an den neuen Instrumenten, andererseits würden sich viele der anwesenden Baufachleute aber einen noch grösseren Leistungsumfang wünschen. Genannt wurde etwa die detailliertere Ausarbeitung einzelner Varianten oder die Generierung von Unterlagen für die Ausschreibung sowie Kostenermittlung. «Einen solchen End-to-End-Prozess gibt es derzeit noch nicht, aber er wird kommen», zeigte sich Nilson Kufus überzeugt. Ein Quäntchen Zukunft war am Lunchgespräch also dabei und könnte – aufgrund der hohen Geschwindigkeit, mit der sich die künstliche Intelligenz weiterentwickelt – schon bald Gegenwart sein. ■

ANZEIGE

LÖSUNGEN SIND
BEI UNS NIE
STANDARD,
SONDERN IMMER
AUF SIE MASS-
GESCHNEIDERT.

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.

home service[®]
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109 | 044 311 51 31
8050 Zürich | info@homeserviceag.ch