

Wenn BIM-Daten im Facility Management endlich operativ nutzbar werden sollen, entpuppt sich die Wahl des richtigen BIM-Viewers oft als die erste harte Sollbruchstelle. Um es gleich vorwegzunehmen: Ein BIM-Viewer im FM ist kein Spielzeug für Hochglanz-Renderings der Planungsabteilung. Er ist das gnadenlose Werkzeug, das BIM-Geometrien in nutzbare CAFM-Daten übersetzt – oder eben daran scheitert. In diesem Beitrag zeige ich Ihnen eine kompakte, reproduzierbare Testmatrix. Sie lernen, wie Sie Performance, Metadatenqualität und Integrationsfähigkeit systematisch entlarven, bevor Sie teure Lizenzen einkaufen oder sich auf Marketing-Formate verlassen.

Warum der Viewer über Ihre FM-Prozesse entscheidet

Die Kernaussage ist simpel: Ob Ihr BIM-Viewer fotorealistische Schatten werfen kann, ist für den Gebäudebetrieb *völlig irrelevant*. Die Wahrheit liegt in der Datenintegrität. Der Viewer ist das Nadelöhr zwischen der Planung (IFC oder Revit) und dem Betrieb. Er zeigt Ihnen, ob der Planer seine Hausaufgaben gemacht hat, bevor die Daten ungeprüft ins CAFM-System geschüttet werden. Was für uns im FM wirklich zählt, lässt sich auf drei harte Kriterien reduzieren:

- Schonungslose Metadatenanzeige: Werden *Pset_Space*, *Pset_Asset* und Ihre kundenspezifischen Felder zuverlässig ausgelesen, oder versteckt der Viewer sie hinter proprietären Filtern?
- Export-Deterministik: Brauchbare REST-APIs, saubere CSV- oder COBie-Exporte für die Übergabe an das CAFM.
- Offline-Tauglichkeit: Funktionierendes Caching auf dem Tablet für die Wartungs-Begehung tief im dritten Untergeschoss. Mit viel Beton und Stahl.

Die Anbieter machen es uns nicht leicht. Viele Softwarehäuser trimmen ihre Cloud-Viewer auf maximale 3D-Performance bei 100.000 Bauteilen, opfern dafür aber die API-Integrität. Da werden beim Export plötzlich Feldnamen umgeschrieben oder Raumnummern vergessen. Wer blind auf Marketing getriebene Austauschformate wie das historisch eng gefasste CAFM-Connect vertraut, erlebt beim Import in Planon, RIB FM oder pit schnell sein blaues Wunder.

Die goldene Regel: Testen Sie einen Viewer niemals mit der vom Vertrieb mitgelieferten Demo-Datei. Nutzen Sie den schmutzigsten Revit- oder IFC-Export, den Sie im Haus haben. Nur so decken Sie auf, wie die Software mit echten FM-Problemen umgeht.

Die Prüfmatrix: 12 Punkte für den Reality-Check

Die folgende Matrix macht die Bewertung eines BIM-Viewers reproduzierbar. Verabschieden Sie sich von reinen Feature-Listen und messen Sie echtes Verhalten. Bewerten Sie jeden Punkt hart von 0 (unbrauchbar) bis 3 (voll tauglich). Ein Viewer, der visuell extrem flüssig läuft, aber beim CSV-Export die UUIDs der Assets zerschießt, fällt im FM-Umfeld gnadenlos durch.

Prüfpunkt	Was wirklich getestet wird	Die harte FM-Mindestanforderung
Format & Interoperabilität	Lesbarkeit von IFC2x3, IFC4, RVT und BCF	IFC4 (speziell IFC 4.3) vollständig lesbar, BCF-Import/Export funktioniert zwingend
Property Sets (Psets)	Gezielte Suche nach Pset_Space & Pset_Asset	Über 90% der Stichproben-Psets sind korrekt anzeig- und exportierbar
Maßgenauigkeit	Nachmessen von drei repräsentativen Räumen	Maximal 2% Abweichung zu den Planungsdaten (oder mehr, falls Sie meinen)
Export & API-Stabilität	Qualität von CSV/COBie-Export, REST-APIs	CSV-Export mit deterministischen Feldnamen, dokumentierte REST-API

Prüfpunkt	Was wirklich getestet wird	Die harte FM-Mindestanforderung
Mobile & Offline	Offline-Cache, Markup synchronisieren auf Tablet	Vollständige Offline-Ansicht & fehlerfreier Markup-Sync nach Re-Connect
Sicherheit & Rollen	TLS, Datenzugriffsprotokoll, AD-Integration	Strikte rollenbasierte Zugriffssteuerung (z.B. Azure AD)

Das Praxisbeispiel: Bei einem großen Übergabeprojekt filterte das FM-Team die Raumnummern in einem bekannten Cloud-Viewer. Visuell sah alles gut aus. Beim CSV-Export für das CAFM packte der Viewer die Nummern jedoch in ein völlig anderes Spaltenfeld. War irgendwie nicht sexy...

Der Ein-Tages-Stresstest: Blocker finden, bevor Sie unterschreiben

Sie haben keine Wochen für eine akademische Evaluierung. Sie brauchen *Gewissheit*. Führen Sie diesen Schnelltest mit einer realen IFC-Datei durch, um sofort die Integrationsblocker zu entlarven.

1. Lade- und Sichtbarkeitsprüfung: Laden Sie das Modell und notieren Sie die Zeit bis zur interaktiven Nutzung. Sind alle IFC-Geometrien da? Fehlen TGA-Layer?
2. Der harte Pset-Check: Suchen Sie gezielt nach *Pset_Asset* und checken Sie, ob benutzerdefinierte Felder erhalten geblieben sind.
3. Suche und BCF-Export: Erstellen Sie einen Issue (vulgo "Mangel"), exportieren Sie ihn als BCF oder CSV und re-importieren Sie ihn. Zerschießt der Viewer die IDs? Wenn ja: Das kann weg.
4. Der Offline-Test: WLAN am Tablet deaktivieren, Modell aufrufen, Mangel erfassen, WLAN aktivieren. Wenn der Sync jetzt scheitert, ist die App für den Kellerbetrieb nutzbar. *Nicht*.

Automatisierung: Benchmarks für die Datenintegrität

Ein manueller Klick-Test reicht für die Endabnahme nicht aus. Wer CAFM-Workflows automatisiert, muss auch die Viewer-Qualität automatisiert messen. Extrahieren Sie mit Tools wie IfcOpenShell eine saubere Baseline Ihrer IFC-Datei. Lassen Sie ein Python-Skript die API des Viewers abfragen und vergleichen Sie den JSON- oder CSV-Export Byte für Byte mit der Baseline (Waaaaaaas? Das können Sie nicht? Fragen Sie den IT´ler Ihres Vertrauens.).

Die bittere Erkenntnis in vielen Projekten: Viewer mit dem schnellsten Cloud-Streaming scheitern oft kläglich, wenn es um das deterministische Mapping von Feldnamen geht. Setzen Sie auf Pull-Patterns oder Webhooks, aber vertrauen Sie *nie* auf einen Direktimport ohne ein minimales ETL-Skript (Extract, Transform, Load) als Firewall dazwischen.

Der Kurzvergleich: Was der Markt (wirklich) hergibt

Vergessen Sie die eierlegende Wollmilchsau. Wählen Sie lieber Ihr Gift mit Bedacht:

- Solibri: Der Platzhirsch für formale Modellchecks und harte Pset-Validierung. Eignet sich null für mobile Begehungen, ist aber unschlagbar in der Qualitätssicherung.
- Trimble Connect: Cloud-Streaming vom Feinsten. Läuft extrem flüssig, aber Sie müssen den CSV-Export sehr genau auf verlorene Attribute (wie Wartungsintervalle) prüfen.
- Dalux: Mobile-First, super für die Baustelle und Instandhaltung. Bei der harten Attribut-Validierung über APIs kommt die Software leider an ihre Grenzen.

Und noch etwas: Schreiben Sie *niemals* "Wir hätten gern sowas wie einen IFC-Support..." in Ihre Ausschreibung. Fordern Sie den *Nachweis*. Der Anbieter muss Ihre bereitgestellte Problem-IFC verarbeiten und Ihnen binnen 48 Stunden eine exportierte CSV exakt nach *Ihrer* CAFM-Vorlage liefern. Liefert er nicht, fliegt er raus. So einfach ist das.

Wie hilfreich war dieser Beitrag?

Klicke auf die Sterne um zu bewerten!

Bewertung Abschieken

Bisher keine Bewertungen! Sei der Erste, der diesen Beitrag bewertet.

Top-Schlagwörter: instandhaltung, Software, Daten, cloud, sicherheit, cafm, planung, anbieter, System, Werkzeug

Verwandte Artikel

- CAFM-Software: Alles was Sie als Dummie wissen sollten ;-)
- Sparen Sie Zeit und Geld: Warum ein Wartungs-Tracking-System unverzichtbar ist
- Instandhaltungssoftware: Wartung und Reparatur effizient planen