



Luxuschalets in  
Grindelwald, Schweiz

### Allplan in der Praxis

## LUXUS(T)RÄUME

**Majestätisch erheben sich die Gipfel von Eiger, Mönch und Jungfrau in den Himmel. Zu ihren Füßen liegt auf 1.050 Meter Höhe das Gletscherdorf Grindelwald.**

Hohe Wasserfälle, die bis zu 400 Meter über die Felsen stürzen, mehrere Hundert Kilometer Wanderwege und drei schneesichere Skigebiete in unmittelbarer Nähe machen diesen Ort zum Naturerlebnis – und zur begehrten Rückzugsoase für Luxusliebhaber. Die Bauvorhaben in diesem Fleckchen Berner Oberland sind nicht minder imposant: Das Architektur- und Ingenieurbüro GriwaPlan hat hier schon viele Luxusdomizile verwirklicht. Gerade entstehen zwei großzügige Chalets mit mehreren

Wohnungen und ein Einfamilienhaus im für die Region typischen alpenländischen Stil.

Für die Planung der Luxusobjekte nutzt das Schweizer Planungsbüro, das 1987 gegründet wurde und mittlerweile 30 Mitarbeiter beschäftigt, die CAD-Plattform Allplan. Die Software ermöglicht den Planern die ganzheitliche, bauteilorientierte Projektbearbeitung an einem zentralen Gebäudemodell.



## REIBUNGSLOSE PLANUNGSPROZESSE

So sind die Architekten an keine traditionelle Reihenfolge mehr gebunden: Im Gebäudemodell erfassen sie alle projektrelevanten Informationen und haben sie über die gesamte Planungs- und Bauphase hinweg immer im Blick.

„So können wir von Anfang an konsequent in 3D arbeiten und dabei exakt modellieren“, erklärt der Architekt und Projektleiter Arsenio Pérez. Doch so war es nicht immer: Pérez erinnert sich noch an frühe Anfangszeiten, bevor der Computer im Büro das Zeichenbrett ablöste. Viele Pläne zeichnen, das hieß damals auch viele Änderungen übertragen. „Heute haben unsere Mitarbeiter sogar 2D-Verbot, weil wir in jeder Projektphase den Überblick behalten wollen.“ Durch die Möglichkeit, Projektinformationen in einer integrierten Umgebung stets auf dem aktuellen Stand zu halten, ist eine transparente Übersicht garantiert. Mit Allplan können die Planer aber auch gleichzeitig Auftraggeber und Fachpartner einbeziehen. „Weil Bauherren in der Regel keine 2D-Pläne lesen können, 3D-Ansichten oder Visualisierungen aber einfach betrachten können, macht das bauteilorientierte Arbeiten nicht nur Eindruck bei der Akquise, es vereinfacht auch viele Entscheidungen“, so Pérez. Schon in der ersten Entwurfsphase visualisieren die Planer ihre Entwürfe zusätzlich mit der Allplan Lösung CINEMA 4D. Dazu importieren sie die Modelldaten aus Allplan, vergeben Materialien und Texturen und sehr schnell entsteht eine fotorealistische Darstellung des Gebäudes.

An 17 Arbeitsplätzen ist Allplan inklusive Workgroup Manager installiert. Das Team kann so an ein und demselben Gebäudemodell arbeiten und die einzelnen Planungsschritte exakt aufeinander abstimmen. Der Workgroup Manager organisiert die CAD- und Layout-Arbeitsplätze im lokalen Netzwerk (LAN).

Diese zentrale Verwaltung der Planungs- und Konstruktionsprojekte garantiert, dass von jedem Arbeitsplatz aus alle Projekte auf allen Rechnern erreichbar sind und direkt bearbeitet werden können. Teamwork ist bei GriwaPlan ohnehin Trumpf: Ein Stammteam von sechs Mitarbeitern kümmert sich um die Realisierung der Luxuschalets. Die Aufgabenpalette reicht von der Grundlagenübermittlung über die Bauleitung bis hin zur Inneneinrichtung. Eine eigene Immobilienabteilung, die Griwa Treuhand, verkauft und verwaltet die Objekte – auch ein Hotelservice wird angeboten. Für Ingenieursleistungen und Gebäudetechnik arbeitet das Büro mit Planungspartnern zusammen. „Unsere Partner erhalten die aus Allplan exportierten CAD-Daten als 3D-PDF und nehmen ihre Änderungen darin vor. Anschließend führen wir sämtliche Fachdaten aller beteiligten Firmen im zentralen Gebäudemodell wieder zusammen“, so Pérez. Weil sich ein 3D-Modell an jedem beliebigen Rechner unabhängig von der verwendeten Software betrachten lässt, ermöglicht eine solche durch das CAD-System gestützte Verbindung zu



### KONSEQUENTE ARBEITSWEISE

Fachpartnern nicht nur einen besonders effizienten Datenaustausch – ein automatischer Abgleich der eigenen Pläne mit den importierten Fachdaten vermeidet auch Planungsfehler, redundante Daten und nicht zuletzt: unnötige Mehrkosten.

### NACHHALTIGE PLANUNG

Bis Ende 2011 sollen die drei Luxusdomizile fertig gestellt sein. Es entstehen zwei Mehrfamilienchalets mit jeweils drei bis fünf Wohnungen und ein Einfamilienchalet mit eigenem Wellness-Bereich. „In der Regel nutzen unsere Kunden die Häuser als Ferienresidenz oder Nebenwohnsitz“, ergänzt Pérez. Auch die Bauweise ist exklusiv: „Um das Dorfbild zu bewahren, arbeiten wir mit Holz und Naturstein aus der Region“, erklärt Pérez. Die Chalets werden in einer Mischung aus Beton- und Holzbauweise errichtet. Alle Räume sind offen und großzügig gestaltet. „Die Dächer sind eine große Herausforderung, weil sie ohne Stützen auskommen müssen“, so Pérez. Verwendet werden deshalb nur massive Holzbretter – 24 Zentimeter stark. So luxuriös die Bauweise, so anspruchsvoll ist auch die Planung: „Wir gehen von Anfang an auf alle Wünsche der Bauherren ein und beginnen sofort mit der Ausführungsplanung – und das im Maßstab von 1:50“, beschreibt Pérez. Je nach Bedarf werden die anderen Planarten später eingeblendet.

„Wir investieren zu Beginn viel Arbeit in unsere Planung und profitieren anschließend in viele Richtungen davon“, so Pérez. GriwaPlan hat dazu im Laufe der Zeit ein eigenes Allplan Planungspaket entwickelt. Schon viele personalisierte Bauteile, Zeichnungstypen, Farben, Flächen oder Layer sind mittlerweile dazugekommen. „Weil wir von Anfang an bauteilorientiert arbeiten, können wir gar keine Fehler machen. Auch die Baukosten lassen sich einfach ermitteln und kontrollieren“, erklärt der Projektleiter. Durch ihre konsequente 3D-Arbeitsweise sind die Planer effizient und schnell, redundante Daten werden sofort sichtbar. „Dank Allplan können wir Probleme schon erkennen, bevor sie überhaupt entstehen“, fasst Pérez zusammen. Jede Auswertung ziehen die Planer direkt aus dem Modell. Somit reduzieren sich auch die Fragen von Bauherren, Planungspartnern und Ausführenden auf der Baustelle und die Planungssicherheit erhöht sich. Allplan ist aber auch ein echter Wettbewerbsvorteil: „Für uns ist die Plattform das Werkzeug schlechthin, um unsere Kunden überzeugend zu beraten und ihre Wünsche innerhalb kürzester Zeit auszuarbeiten“, resümiert Pérez.



„Heute haben unsere Mitarbeiter sogar 2D-Verbot, weil wir in jeder Projektphase den Überblick behalten wollen.“

Arsenio Pérez,  
Architekt und Projektleiter, GriwaPlan AG

## HOHE ANSPRÜCHE

„So ausgefallen wie die Ausstattung der Häuser sind auch die Ansprüche der Kunden. Jedes Projekt ist eine neue Herausforderung, unsere Möglichkeiten sind unbegrenzt“, meint der Projektleiter. Welche Möbel, welche Küche, welche Sauna oder welcher Whirlpool? Alle Fragen zur Ausstattung der Häuser werden vor Ort entschieden. Vorausgesetzt, ein Käufer steht bereits fest. Sonst gibt es die luxuriöse Standardausführung, die auf Wunsch später modifiziert wird. Nicht selten kommt es vor,

dass komplette Küchenzeilen oder Bodenbelege dann wieder demontiert und neu eingerichtet werden. Bei GriwaPlan kennt der Luxus eben keine Grenzen: Etwa wenn sich Kunden Wand- und Bodenfliesen bekannter Designer wünschen. Oder ein besonders ausgefallener Ausstattungswunsch: „Ein Kunde kann die komplette Haustechnik über sein iPhone steuern“, verrät Pérez, „Whirlpool, Heizung und Licht kann er so schon während des Anflugs im eigenen Privatflugzeug vorprogrammieren“.

## ÜBER ALLPLAN

Als globaler Anbieter von BIM-Lösungen für die AEC-Industrie deckt ALLPLAN gemäß dem Motto „Design to Build“ den gesamten Planungs- und Bauprozess vom ersten Entwurf bis zur Ausführungsplanung für die Baustelle und die Fertigteilverplanung ab. Dank schlanker Workflows erstellen Anwender Planungsunterlagen von höchster Qualität und Detailtiefe. Dabei unterstützt

ALLPLAN mit integrierter Cloud-Technologie die interdisziplinäre Zusammenarbeit an Projekten im Hoch- und Infrastrukturbau. Über 500 Mitarbeiter weltweit schreiben die Erfolgsgeschichte des Unternehmens mit Leidenschaft fort. ALLPLAN mit Hauptsitz in München ist Teil der Nemetschek Group, dem Vorreiter für die digitale Transformation in der Baubranche.

### ALLPLAN GmbH

Konrad-Zuse-Platz 1  
81829 München  
Deutschland  
info@allplan.com  
allplan.com