



Wie breit HEGIAS VR schon heute eingesetzt wird, zeigt die Lokstadt in Winterthur.



Anita Eckardt ist Leiterin der Division Specialties bei Implemia.

FOTO: MICHELE LAMINA



Patrik Marty ist CEO und Mitgründer des Start-ups HEGIAS.

FOTO: HEGIAS

#TheNextBigThing

Bauprojekte gemeinsam erleben – auch in Corona-Zeiten

Ein Durchbruch für die Bau- und Immobilienbranche: HEGIAS bietet die erste automatisierte und browserbasierte Lösung für die Nutzung von Virtual Reality. So können Projektteams jederzeit an jedem Ort gleichzeitig das gleiche Modell begehen, besprechen und vermarkten. Implemia ist von dieser Innovation überzeugt und nutzt die Plattform erfolgreich bei der Entwicklung des Lokstadt-Areals in Winterthur.

Virtual Reality (VR) für das Baugewerbe: Gibt es das nicht schon seit Jahren? «Doch, die VR-Technologie ist nicht neu. Aber der Weg von der Verfügbarkeit der Technologie bis hin zur täglichen Anwendung von VR auf Bauprojekten war lang. Das hat die Firma HEGIAS mit der intuitiv bedienbaren Lösung für VR-Anwendungen möglich gemacht – ein echter Quantensprung», sagt Anita Eckardt, Leiterin der Division Specialties bei Implemia und Mitglied der Geschäftsleitung des multinational tätigen Schweizer Bau- und Immobiliendienstleisters.

Dieses Start-up wird fliegen

Innovationen sind ihr tägliches Geschäft, mit der Umsetzung von genialen Ideen in handfeste Lösungen für die Praxis kennt sich die Managerin bestens aus. Implemia hat mit HEGIAS bei der Entwicklung des Lokstadt-Areals in Winterthur zusammengearbeitet – ein prominenter «Proof of Concept» für den 2017 gegründeten VR-Spezialisten. Aufgrund der guten Erfahrungen sagt Anita Eckardt über das junge Unternehmen mit Sitz in Zürich und Lugano: «Die sind wirklich cool. Dieses Start-up wird bestimmt Erfolg haben, denn das Produkt ist toll.»

Was ist das Neue und Besondere, das die Entwicklung von HEGIAS so attraktiv macht? Es handelt sich um die weltweit erste automatisierte und browserbasierte Lösung für die Visualisierung und Kommunikation mit Virtual Reality in der Planungs-, Bau- und Immobilienbranche. Was bislang für den Durchbruch von VR noch fehlte, war eine benutzerfreundliche Software, die jede und jeder ohne Installation und ohne einschlägige Programmierkenntnisse an jedem Ort anwenden kann. Voilà: Für HEGIAS braucht man zunächst nur einen handelsüblichen Computer und einen Internetbrowser. Schon kann der Nutzer oder die Nutzerin zur VR-Brille greifen oder sich an den Desktop setzen und einfach per Drag-and-Drop-Funktion ein Projekt in 3D-Formaten (auch IFC) in den Browser hochladen und es sofort begehen. Die Software erledigt

die VR-Optimierung automatisch. So kann man sich frei in einem Areal oder Bauwerk bewegen, Szenen durchspielen, Raumaufteilungen prüfen, sie materialisieren und möblieren, und zwar lange bevor die ersten Bagger auffahren. Vereinfacht gesagt: HEGIAS bietet VR-Anwendungen für alle und jederzeit. «Wir wollten Virtual Reality demokratisieren», erklärt Patrik Marty, CEO und Mitgründer des Start-ups. Was bislang Grossprojekten oder Luxusimmobilien vorbehalten war, ist jetzt für alle bezahlbar und zugänglich.

Missverständnisse vermeiden, Zeit sparen

Wie breit HEGIAS VR schon heute eingesetzt wird, zeigt die Lokstadt in Winterthur: Bei der schrittweisen Entwicklung dieses komplexen 2000-Watt-Areals kam Virtual Reality mit der Lösung von HEGIAS bereits in einer frühen Phase zum Einsatz: So tauchte man virtuell in das (noch) vorhandene Gipsmodell des Areals mit den geplanten Gebäuden ein und konnte dieses in verschiedenen Perspektiven begehen. Auch eine «Musterwohnung» im geplanten Hochhaus war zu besichtigen (siehe Bild oben). Und die Aussicht vom Hochhaus und von den Dächern anderer Gebäude liess sich geniessen – mithilfe von Drohnenaufnahmen in verschiedenen Höhen – während die nähere Umgebung ebenfalls in 3D begehbar war.

Die Vorteile liegen auf der Hand: In jeder Planungs- und Bauphase können die beteiligten Partner, also Investoren, Projektentwickler, Planer, Architekten, Ingenieure, Bauherren und Immobilienvermarkter mit ihren Kunden das Objekt oder Areal in der VR besichtigen und – ganz wichtig – sich per Avatare unmittelbar austauschen. Alle sehen und reden in Echtzeit vom Gleichen. Denn die einzigartige Lösung kann die CAD- und BIM-Daten der Projektbeteiligten minutschnell importieren. BIM steht für Building Information Modelling und ist eine digitale Planungsmethode. Auch BIM-Kollaborationsmeetings sind über HEGIAS VR möglich. Missverständnisse

«Kommunikation ist in der Bauwirtschaft ein zentrales Thema, um Fehler zu vermeiden. Das spart Zeit und Geld. Jetzt haben wir eine reife Plattform, die gut funktioniert.»

und zeitraubende Termine mit klimaschädlichen Anfahrten gehören damit der Vergangenheit an. «Kommunikation ist in der Bauwirtschaft ein zentrales Thema, um Fehler zu vermeiden. Das spart Zeit und Geld. Jetzt haben wir eine reife Plattform, die gut funktioniert», lobt Anita Eckardt.

Visuell erlebbar für Denkmalschützer und Wettbewerbsjury

Ulf Hoppenstedt, Gesamtprojektleiter der Arealentwicklung Lokstadt bei Implemia, hat den Einsatz von VR in Winterthur begleitet. Stichwort Denkmalschutz: In zwei ehemaligen Produktionshallen des früheren Lokomotivbauers SLM ist ein Hotel geplant – in einer ersten Konzeptstudie mit Schiffscontainern als Zimmer. Patrik Marty umschreibt die Reaktion so: «Man kann sich vorstellen, dass jeder Denkmalschützer einem Herzinfarkt nahe ist, wenn er das hört.» Doch als das Konzept virtuell erlebbar wurde, konnten die Bedenken rasch ausgeräumt werden. Die wertvolle Bausubstanz blieb erhalten, und die Hallen wurden keineswegs «vollgestopft», wie zuvor befürchtet worden war. Stichwort Architektenwettbewerb: Dabei habe die VR den Jurymitgliedern die Entscheidung deutlich erleichtert, berichtet Ulf Hoppenstedt. «Sie konnten die Gebäude der Finalisten digital begehen, um die

räumliche Wirkung dieser Gebäude beziehungsweise der Entwürfe besser beurteilen zu können.»

Vorteile bei der Vermarktung

Besonders leicht nachvollziehbar sind die Vorteile der VR-Lösung bei der Vermarktung der Objekte – sei es an potenzielle Investoren oder Wohnungseigentümer. So wurden in Winterthur das geplante Bürogebäude in verschiedenen Nutzungen präsentiert und die Stadthäuser der Lokstadt in HEGIAS VR potenziellen Käufern präsentiert. Kaufinteressenten der Stadthäuser konnten sich mittels VR-Brille in ihrem Haus virtuell von Etage zu Etage bewegen und dadurch einen räumlichen Überblick gewinnen, der sich ihnen aus den Verkaufsplänen nicht erschlossen hat. Laut Jelena Radovic, Head of Real Estate Marketing, sind dieses räumliche Verständnis und das Erleben des Wohnobjektes wesentliche Treiber beim Kaufentscheid. Theoretisch geht das auf der heimischen Couch – oder eben im VR-Showroom, der in Winterthur offenbar überzeugte. So haben inzwischen alle elf Stadthäuser einen neuen Eigentümer gefunden.

«Wir machen statische Architekturmodelle aus Gips oder Holz überflüssig, ebenso teure High-End-3D-Renderings und noch teurere Musterbauten. HEGIAS VR ist sehr flexibel. Gerade in Corona-Zeiten ist das nochmals wichtiger geworden, weil geplante Projekte gemeinsam begangen und besprochen werden können, ohne physisch am gleichen Ort zu sein», sagt CEO Patrik Marty. «Weil es weniger Missverständnisse gibt, spart unsere Lösung Nerven, Zeit und somit Geld. Sie ist nachhaltiger und zudem wesentlich kostengünstiger als bisherige VR-Anwendungen von Agenturen.»

Die Zukunft für Martys Team sieht jedenfalls gut aus: Implemia hat bereits eine Lizenz der Software gekauft und will den Einsatz weiter ausbauen. Anita Eckardt, die bei Implemia auch den Bereich Innovation leitet, bestätigt das: «Wir haben inzwischen auch in der Gebäudetechnikplanung erste Projekte mit HEGIAS VR

realisiert und konnten dabei durch die gemeinsame Begehung Korrekturen und Anpassungen in der Planung sehr rasch identifizieren und umsetzen. HEGIAS selbst hat im letzten Jahr bei der «Swisscom 5G Start-up Challenge» gewonnen und kann nun hoffen, ihrem nächsten Ziel deutlich näher zu kommen: einer Streaminglösung mit der Power des 5G-Netzes, die Top-Qualität auch auf Low-End-VR-Brillen liefert. Das wäre noch einmal ein Stückchen mehr Demokratisierung der VR.

Story: Elmar zur Bonsen

HEGIAS

Das Start-up mit 30 Mitarbeitenden in Zürich und in Lugano hat die weltweit erste automatisierte und browserbasierte Lösung für die Visualisierung und Kommunikation mit Virtual Reality in der Planungs-, Bau- und Immobilienbranche lanciert. 3D-Pläne und IFC-Files können per Drag-and-Drop in einem Internetbrowser zu jedem Zeitpunkt der Planungs- und Bauphase mit HEGIAS VR in der virtuellen Welt von einer oder mehreren Personen ortsunabhängig begangen, materialisiert und möbliert werden. HEGIAS VR reduziert damit Missverständnisse in der Kommunikation mit dem Bauherrn und allen Anspruchsgruppen, unterstützt den Planungs-, Verkaufs- und Vermietungsprozess von Immobilien wie auch von Einrichtungskonzepten. Die Mission der drei Firmengründer Patrik Marty (CEO), Tuan Nguyen (CTO) und Andreas Schmeil (CPO) ist, die Virtual Reality zu demokratisieren und somit für alle zugänglich zu machen.

hegias.com



Das Video dazu, wie HEGIAS VR funktioniert, finden Sie auf YouTube.