



CAFM – RICHTLINIEN FACILITY MANAGEMENT

ANLAGE B.1 DATENPFLEGE IM ARCHIBUS (HOCHBAU)

1. Vorwort

1.1. Allgemein

Im Folgenden wird die erforderliche Datenpflege im Archibus beschrieben. Der Prozess und alle Aufgaben im Zusammenhang mit dem Gebäudezustandsbericht (GZB) sind hier nicht dargestellt. An einigen MPIs wird der GZB als Pilot/Rollout bereits im Archibus gepflegt, bis 2029 werden alle anderen MPIs folgen. Das Thema ist in Erarbeitung, und deshalb hier nicht näher dargestellt.

Bereits im Archibus vorhandene Inhalte sind auf Richtigkeit zu prüfen und ggf. zu aktualisieren. Das muss für die Raumdaten mindestens zwei Stichtage pro Jahr (Ende Januar und Ende Juli) erfolgen. Geometrische Änderungen sind als BIS-Rücklaufplan (*.dwg inkl. roter Wolke für die umgebauten Räume) spätestens zur Bauübergabe an den Nutzer zur Verfügung zu stellen.

Die Container (Oberflächen im Archibus), in denen keine Datenpflege im Archibus erforderlich ist, sind im Dokument nur erwähnt (* = Keine Datenpflege erforderlich).

Die Container, die bearbeitet werden müssen, sind mit Bildern/ screenshots aus Archibus illustriert. Die Felder, die befüllt werden müssen, sind im Archibus ein weißes Textfeld oder eine Katalogauswahl.

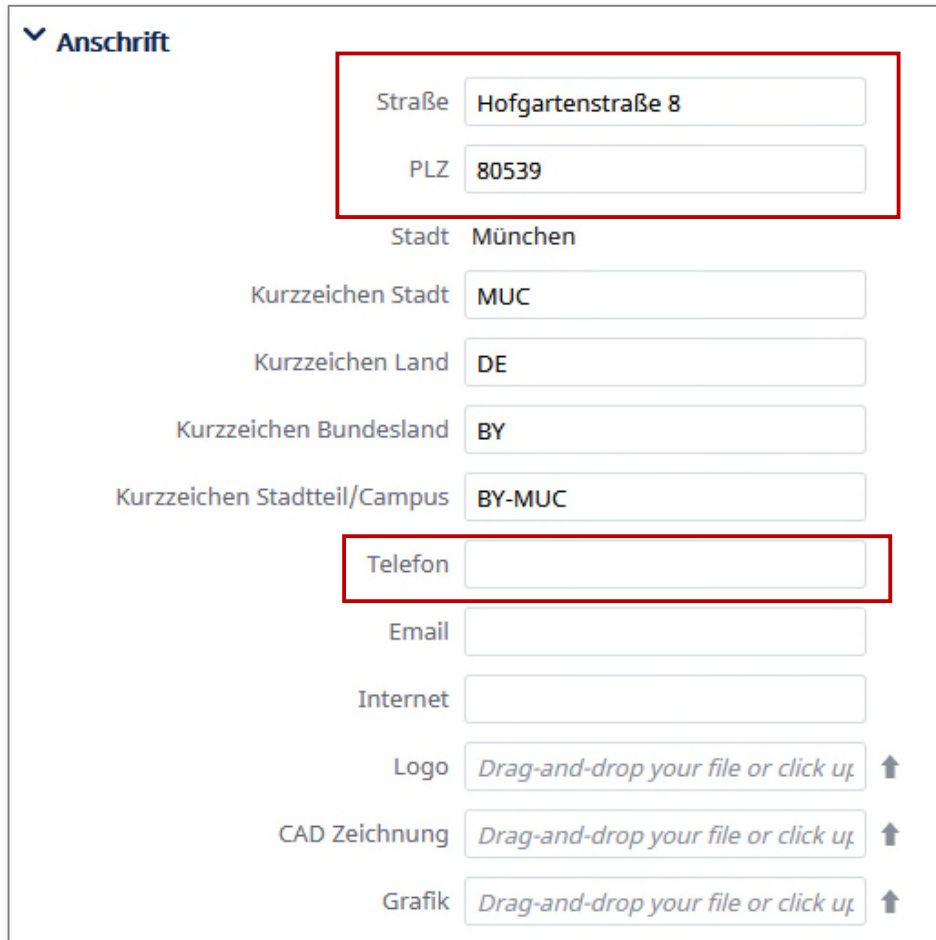
1.2. Schulungen

Die in den Kapiteln 2 bis 4 beschriebenen Funktionen werden erläutert in der Schulung „Archibus 4.1. Flächen, hier: Raumdaten gem. Bauaußenstellenvertrag pflegen (ohne GZB-APP)“.

Die aktuelle Schulung zum GZB ist „Archibus 4.2: Instandhaltung, hier: GZB's (ohne Raumdatenbearbeitung)“

2. Institut

- 2.1. Container: Allgemein *
In diesem Container ist keine Datenpflege durch die Außenstelle erforderlich.
- 2.2. Container: Flächenbestand nach DIN 277 *
- 2.3. **Container: Anschrift**
Datenpflege: Pflege in Abstimmung mit dem MPI im Bedarfsfall eintragen
(unter Telefonnummer die Durchwahl der Pforte eintragen).



- 2.4. Container: Institut *
- 2.5. Container: Generalverwaltung *
- 2.6. Container: Außenstellen *
- 2.7. Container: Grundstück Größe *

2.8. Container: Grundstück Allgemein

Grundstück Allgemein

weitere Flächen außerhab des Institutsgebäudes [m²]

Bebaute Fläche [m²] 4099

Freistehende Anlage (Text)

Freistehende Anlage (Dokument)

PKW Stellplätze

Fahrrad Stellplätze

versiegelte Fläche [m²]

versiegelte Fläche (Text)

Grünfläche [m²]

Grünfläche (Text)

Lageplan (BIS)

grafische Übersicht (BIS)

Eigentumsverhältnisse (LINK)





Baurecht (Text)

Baurecht (Kurztext)

Baurecht (Dokument)

Dokument

Besonderheiten (Text)

Besonderheiten (Dokument)    

2.9. Container: Grundstück Infrastruktur

Lage und Anbindung (Text)

„Das Baugrundstück liegt am Marstallplatz in der Münchner Innenstadt. Grundstückseigentümer ist der Freistaat Bayern. Mit der Ausrichtung der äußeren U-förmigen Baukörperteiles orientiert sich der Neubau im Westen an den Residentenbauten im

Lage und Anbindung (Dokument)

Drag-and-drop your file or click up

Grundbuchinformation/Grundlast 1 (Link)

Grundbuchinformation/Grundlast 2 (Link)

Grundbuchinformation/Grundlast 3 (Link)

Baulasten (Text)

Baulasten (Dokument)

Drag-and-drop your file or click up

Lage/Verlauf Versorgungsleitungen (BIS)

Grundstückssicherung (Text)

Grundstückssicherung (Dokument)

Drag-and-drop your file or click up

Kapazitäten (Text)

Kapazitäten (Kurztext)

Kapazitäten (Dokument)

Drag-and-drop your file or click up

Bodengutachten 1 (BIS)

Bodengutachten 2 (BIS)

Bodengutachten 3 (BIS)

2.10. Container: Sollflächen nach Bilanzierungskategorie (FBE) *

2.11. Container: Flächenbestand nach Bilanzierungskategorie *

2.12. Container: Personelles Mengengerüst (PM), allgemein *

2.13. Container: Personenkennwerte *

2.14. Container: Personelles Mengengerüst (PM), VZÄ *

2.15. Container: Flächenkennwerte (gem. Sollflächen) *



3. Gebäude

- 3.1. Container: Allgemein *
- 3.2. Container: Flächenbestand nach DIN 277 *
- 3.3. Container: Anschrift *
- 3.4. Container: Flächenbestand nach Bilanzierungskategorie *
- 3.5. Container: Statistik *
- 3.6. Container: Allgemein 2 *

3.7. Container: Brandschutz

Sollte es während Planung und Bau relevante Brandschutzthemen geben, bitte Inhalte befüllen, Dokumente hochladen und unter Bemerkungen Brandschutz auf das Datum vom aktuell gültigen Brandschutzgutachten verweisen und Links zum BIS beifügen.

Für die Punkte 3.8 – inkl. 3.15 ist Folgendes zu beachten:

Aktuell sind in diesen Containern (z.T. veraltete, aus myFM migrierte) Daten zu finden.

Aktualisierungen zum Thema Dach werden aktuell im Rahmen vom Dachmonitoring erfasst (über eine Exceltabelle, die als Basis für einen Import im Archibus vorbereitet wird).

Sollten die Aussenstellen bei den Angaben zu **3.10 – 3.15** bzgl. Fassade, Keller, Bodenplatte, Grundleitung aktuellere Inhalte kennen, **sind diese Felder zu aktualisieren und zu pflegen.**

Alle o.g. Inhalte werden aktuell bearbeitet und werden so umstrukturiert, dass sie in Zukunft bei der Aufgabe Gebäudezustandsbericht zu finden sein werden. Die Bearbeitung vom GZB erfolgt dann in der mobilen Anwendung Zustandsbewertung und die Daten werden unter „Anlagen- und Geräteverwaltung“ dargestellt und gepflegt.

- 3.8. Container: Dachkonstruktion *
- 3.9. Container: Dachdeckung *

3.10. Container: Fassade geschlossen

▼ **Fassade geschlossen**

Fläche Fassade geschlossen [m²]	<input type="text" value="1.137,00"/>
U-Wert Fassade geschlossen [W/(m²·K)]	<input type="text" value="0,00"/>
Material Konstruktion geschlossen	<input type="text" value="Stahlbeton"/>
Material Fassadenoberfläche geschlossen	<input type="text" value="Platte Beton"/>
Baujahr Fassadenoberfläche geschlossen	<input type="text" value="14.04.1999"/>
Technische Lebensdauer Fassade	<input type="text" value="30"/>
Technischer Zustand Fassade	<input type="text" value="voll Funktionsfähig"/>
Letzte Instandsetzung Fassade geschlossen	<input type="text"/>
Sanierungsstatus Fassade	<input type="text" value="kein Sanierungsbedarf"/>
Bemerkung Fassade geschlossen	<input type="text"/>
Dokument Fassade geschlossen	<input type="text" value="Drag-and-drop your file or click up"/>

3.11. Container: Fassade verglast

▼ **Fassade verglast**

Fläche Fassade verglast [m²]	5.934,00
U-Wert Fassade verglast [W/(m²·K)]	0,00
Blendschutz	Ja ▼
Sonnenschutz	Ja ▼
Material Fassade verglast	Stahl ▼
Baujahr Fassade verglast	08.04.1999
Technische Lebensdauer Glasfassade	20
Technischer Zustand Glasfassade	voll Funktionsfähig ▼
Letzte Instandsetzung Fassade verglast	13.06.2001
Sanierungsstatus Glasfassade	Sanierungsbedarf / techn. Lebensdauer überschritten ▼ ⓘ
Bemerkung Fassade verglast	Doppelfassade, Fläche bezieht sich auf
Dokument Fassade verglast	Drag-and-drop your file or click up ↑

3.14. Container: Grundleitung

▼

Grundleitung

letzte Befahrung

Material Grundleitung

SML ▼

Baujahr Grundleitung

04.04.1997

Technische Lebensdauer Grundleitung

35

Technischer Zustand Grundleitung

voll Funktionsfähig ▼

Letzte Instandsetzung Grundleitung

Sanierungsstatus Grundleitung

kein Sanierungsbedarf ▼ ⓘ

Bemerkung Grundleitung

Dokument Grundleitung

Drag-and-drop your file or click up ↑

3.15. Container: Typisierung

Die Geschosshöhen und Standardtiefen werden ggf. zeitnah ausgeblendet.

▼

Typisierung

Anzahl der Geschosse (einschliesslich EG)

6

Anzahl der Untergeschosse

1

ausgebautes Dachgeschoss

keine Angaben

Gebäudetypologie

3-Bund

Bauweise

Skelettbau ▼

Unterkellerung

ja

Geschosshöhe Labor

0,00

Geschosshöhe Büro

3,00

Standardtiefe Labor

0,00

Standardtiefe Büro

5,40

Bemerkung Typisierung

Dokument Typisierung

Drag-and-drop your file or click up ↑

CAFM Pflichtenheft Version 3.0
Anlage B.1 Datenpflege im Archibus (Hochbau)

Seite 9 von 12

Stand: 1.04.2026

© MPG, die Vervielfältigung/Verwendung von Dokumentinhalten, auch auszugsweise, darf nur mit Zustimmung der Max-Planck-Gesellschaft, München, erfolgen.

4. Geschoss

4.1. Container: Allgemein *

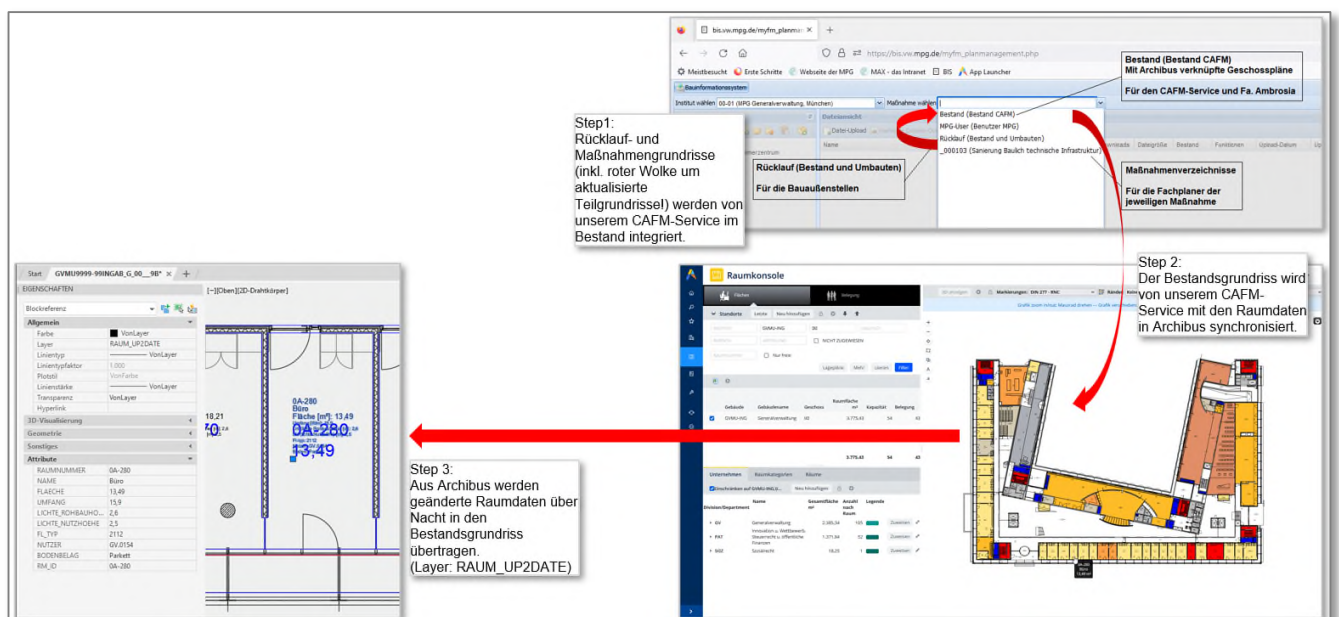
4.2. Container: Flächenbestand nach DIN 277 *

5. Raum

5.1. Umgebaute Geometrie

Wichtig für das Flächenmanagement sind die Rücklaufpläne inkl. der Kennzeichnung der geänderten Räume (rote Wolke). Damit muss verhindert werden, dass bereits aktualisierte Räume wieder auf einen älteren Stand gesetzt werden!

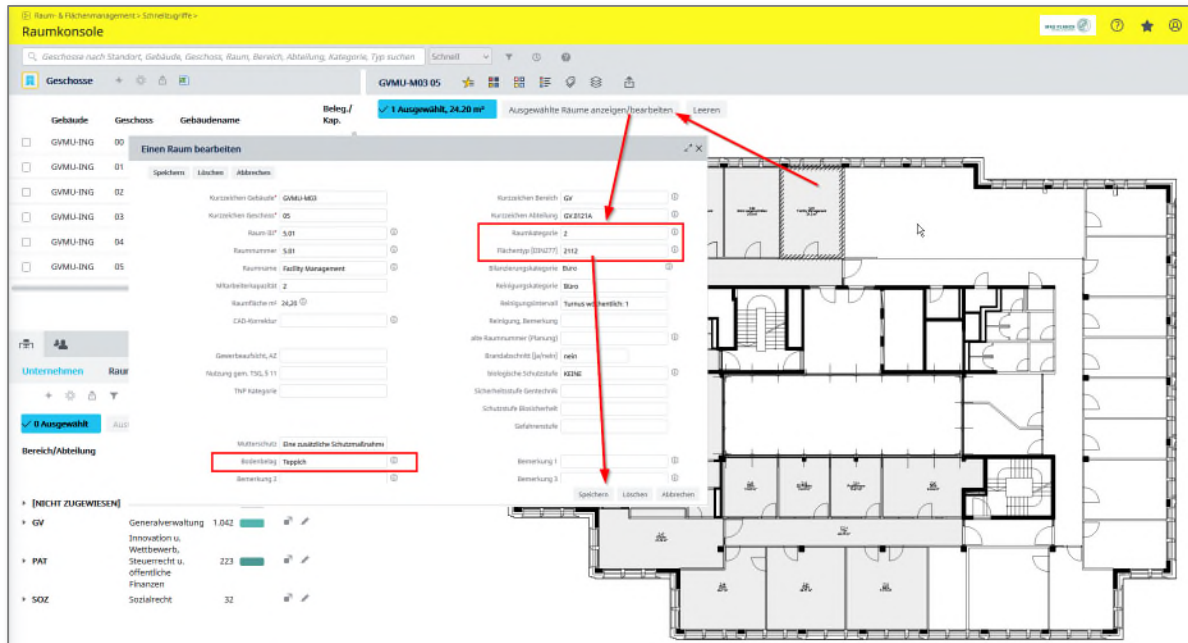
Aktuelle Flächen müssen vier Wochen nach Übergabe an das Institut in der SAP-KLR-Verrechnung aktualisiert sein. Das bedeutet, dass **drei bis vier Wochen nach Bauübergabe** (auch für kleine BU-Maßnahmen u. ä.) alle Räume im Raumbuch aktualisiert sein müssen. Bauliche Änderungen müssen bis zur Übergabe an das Institut als Teilgrundriss (nicht als Revisionsplan) im BIS-Rücklaufverzeichnis hochgeladen werden.



Als Basis muss unbedingt der Bestandsplan aus BIS verwendet werden, denn in ihm werden Änderungen aus Archibus-Räumen gescripted und jede Nacht automatisch in den Bestandsgrundriss auf den Layer „RAUM_UP2DATE“ synchronisiert.

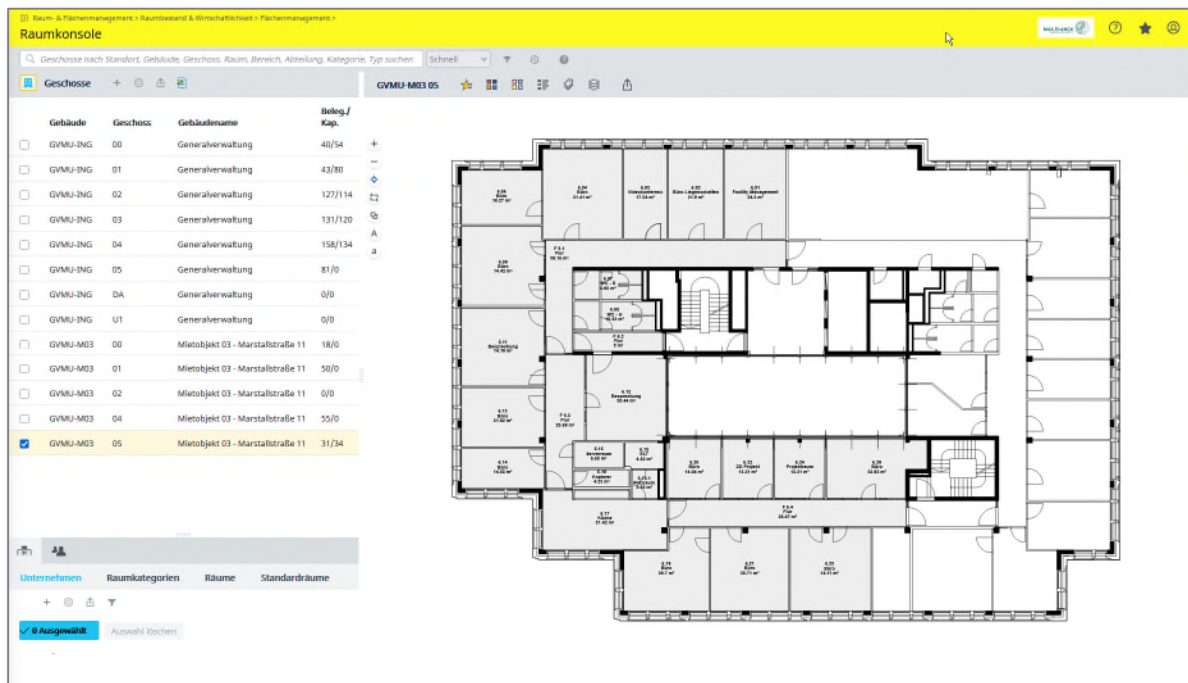
In der Schulung „Archibus 4.1: Flächen, hier: Raumdaten gem. Bauaußenstellenvertrag pflegen (ohne GZB-APP)“ wird dieser Prozess erläutert.

Dies gilt für geometrische Änderungen. Alphanumerische Änderungen in den Containern (DIN, Raumnummer, Attribute Raum) können vom Institut und von den Außenstellen schneller und einfacher direkt in Archibus eingetragen werden.



Es gibt zwei Versionen; die alte Layerstruktur mit ca. 35 Layern pro Geschoss, und eine von unserem BIM-Berater vrame (aus Berlin) deutlich reduzierte Struktur mit ca. 15 Layern pro Geschoss. Mit beiden Strukturen kann unser Flächenmanagement arbeiten, beide sind zurzeit in Anwendung.

Über die Sichtkontrolle in der Raumkonsole kann die Außenstelle sehr schnell und einfach prüfen, ob alle Umbaumaßnahmen im Gebäudebestand integriert wurden.



Ist der Grundriss nicht aktuell, muss der entsprechende Rücklaufplan im BIS hochgeladen werden.



5.2. DIN 277-Zuordnung

Die DIN 277-Zuordnung **muss** an allen Räumen in Abstimmung mit den Instituten **aktualisieren werden**.

Hierbei müssen **möglichst** die Nutzungen mit MPG-spez. Nutzungsbezeichnung (Sekundärbezeichnung) verwendet werden.

Sichtkontrolle: Haben alle Räume die richtige DIN 277-Zuordnung?

Durch Markierung der Grundrisse nach „DIN 277 – RNC“ werden alle DIN 277-Zuordnungen coloriert dargestellt. Sollten den Räumen ein Raumnummerncode **ohne MPG-spez. Sekundärbezeichnung** zugeordnet worden sein, werden diese Räume **rot markiert**.

The screenshot shows the 'Raumkonsole' interface with a floor plan on the left and a 'Wert auswählen - Raumkategorie, Flächentyp [DIN277]' dialog box on the right. The floor plan has several rooms highlighted in yellow and blue. A red arrow points from a room in the floor plan to the 'Wert auswählen' dialog box. The dialog box shows a table with columns: Raumkategorie, Flächentyp [DIN277], Typbeschreibung, and Sekundärbezeichnung. The 'Sekundärbezeichnung' column is currently empty, and a red arrow points to it from the 'Wert auswählen' dialog box. Below the dialog box, there is a 'DIN 277 - RNC' legend with color-coded boxes and corresponding room descriptions.

Raumkategorie	Flächentyp [DIN277]	Typbeschreibung	Sekundärbezeichnung
1	1530	Cafeteria	Cafeteria (Aufwärmküche)
2	2112	Büroraum mit DV	Büro
2	2113	Büroraum mit DV und RLT-Anforderung	Büro mit RLT
2	2131	Büroraum mit manuellem/experimentellem Arbeitsplatz...	Elektrotechnik-Werkstatt
2	2132	Büroraum mit manuellem/experimentellem Arbeitsplatz...	Besprechungsraum Standard besonders
2	2152	Büroraum mit Materialabgabe mit DV	Warenannahme
2	2211	Großraumbüro	Eltern-Kind-Zimmer
2	2312	Besprechungsraum mit DV	Besprechungsraum
2	2313	Besprechungsraum mit DV und RLT-Anforderungen	Besprechungsraum Standard erhöht
2	2670	Projektionsraum	Projektionsraum (Medienraum)
2	2721	Pflörtierraum	Pflörtierraum
2	2722	Pflörtierraum mit überwachungs-technischen Anlagen	Pflörtierraum mit überwachungs-technischer

DIN 277 - RNC

- 1-1212-Aufenthaltsraum mit Teeküche-Aufenthaltsraum mit Teeküche
- 2-2112-Büroraum mit DV-Büro
- 2-2312-Besprechungsraum mit DV-Besprechungsraum
- 2-2840-ADV-Kleinrechneranlagenraum-Serverraumeinfach
- 4-4130-Lageraum mit hygienischen Anforderungen (mit Abluft)-Lageraum mit hygienischen Anforderungen (mit Abluft)
- 7-7112-Toilette mit Abluft-Toilette mit Abluft
- 7-7191-Puterraum mit Ausguss-Puterraum mit Ausguss
- 8-8500-Elektrische Stromversorgung-ELT / Strom
- 9-9110-Flur allgemein-Flur allgemein