

# Commodore Construction: Zeit und Kosten sparen mit OpenSpace

*Das im Bundesstaat New York ansässige Bauunternehmen rationalisiert die Ausführung von bedeutenden Bauvorhaben mithilfe von OpenSpace*

## Die Ziele: Abläufe modernisieren und Zeit sparen

Commodore Construction aus Mount Vernon, New York, blickt auf eine fast 20-jährige Erfolgsgeschichte bei Neubauprojekten, Nachrüstungen und Renovierungen zurück. Das Unternehmen verfügt über spezielle Expertise in den Bereichen Gesundheitswesen und Gastgewerbe.

Im Januar 2021 hat das Unternehmen, das mehr als 300 Mitarbeitende in sechs Abteilungen beschäftigt, das anspruchsvolle Projekt gestartet, die gesamte im Unternehmen genutzte Technologie zu erneuern. Dieses Vorhaben wurde vom Projektmanager David Niewiadomski geleitet.

Sein Ziel war es, neue Technologien einzuführen, die bestehende Prozesse rationalisieren und einen größeren Mehrwert schaffen würden. Unter anderem wollte er die Effizienz bei der Verfolgung und Dokumentation des Baufortschritts verbessern; dies erforderte in der Vergangenheit einen erheblichen Zeitaufwand, insbesondere bei Projekten im Gesundheitswesen.

Er verbrachte weit über 100 Stunden damit, verschiedene Plattformen und Softwarelösungen dahingehend zu prüfen, ob sie tatsächlich

die Fotodokumentation und Fortschrittsverfolgung verbessern und Informationen aus BIM-Modellen für die Mitarbeitenden auf der Baustelle leichter zugänglich machen können.

Nach zahlreichen Gesprächen mit vielen Technologieanbietern hat Niewiadomski schließlich vier neue Technologien in das Unternehmen eingeführt – eine davon war OpenSpace.

## Die Strategie: Einsatz von OpenSpace bei Großprojekten

OpenSpace wurde bisher bei sechs Projekten eingesetzt. Da die Technologie so einfach zu bedienen ist, wurde sie sehr schnell angenommen. Vorarbeiter, Projekttechniker und andere Mitarbeitende schnallen sich einfach eine 360°-Kamera an ihren Schutzhelm und gehen über die Baustelle, während OpenSpace im Hintergrund Bilder aufnimmt und automatisch an den Projektplan anheftet.

**„Der Nutzen von OpenSpace ist bereits jetzt sehr hoch, und ich weiß, dass er noch weiter steigen wird.“**

David Niewiadomski, Leitender Projektmanager  
Commodore Construction



„Es war wirklich einfach, das System zu installieren“, erklärt Niewiadomski. „Es sind nur ein paar Klicks nötig, und schon kann es losgehen. Es gab überhaupt keine Probleme.“

Niewiadomski ist auch begeistert von der BIM-Ansicht in OpenSpace, mit der – im Büro oder auch gleich direkt auf der Baustelle – der tatsächliche Ist-Zustand mit dem BIM-Modell verglichen werden kann. So lassen sich Fehler und Unstimmigkeiten schnell erkennen, noch lange bevor die Decken oder Wände geschlossen werden.

„Die Möglichkeit, die erfassten Bilder und das BIM-Modell Seite an Seite zu betrachten, hat meine Aufmerksamkeit geweckt“, erzählt Niewiadomski über seine erste Begegnung mit OpenSpace. „In der Vergangenheit haben wir viel Zeit damit verbracht, BIM-Modelle zu generieren, die von unseren Trupps vor Ort kaum genutzt wurden. OpenSpace aber macht es ihnen sehr leicht, bei ihrer täglichen Arbeit auf die Modelle zurückzugreifen.“

Mit OpenSpace Track, der Lösung zur automatischen Verfolgung des Baufortschritts von OpenSpace, konnte Commodore auch die Erstellung der wöchentlichen Fortschrittsberichte beschleunigen. Auf Grundlage der Bilder, die bei der Begehung aufgenommen wurden, berechnet Track automatisch den prozentualen Fertigstellungsgrad verschiedener Leistungen, etwa Betonschütten oder Trockenbauwände. Dies bewirkt eine enorme Zeitersparnis.



**Dieses Maß an Zugang und Dokumentation ist im Grunde gleichbedeutend mit Schutz.“**

David Niewiadomski, Leitender Projektmanager  
Commodore Construction

„Früher mussten wir manuelle Notizen machen, um den Baufortschritt zu dokumentieren, was extrem zeitaufwändig und manchmal ungenau war“, so Niewiadomski.

OpenSpace hat sich als derart vorteilhafte Investition erwiesen, dass es Commodore nun auch in anderen Anwendungsbereichen einsetzen will, etwa für schnelle 3D-Scans mit der neuen Integration für LiDAR-Lasersensoren. Diese ermöglichen das präzise Abgreifen von Maßen

zur Qualitätskontrolle aus der Ferne. „Der Nutzen von OpenSpace ist bereits jetzt sehr hoch, und ich weiß, dass er noch weiter steigen wird“, sagt Niewiadomski.

**10-15 STUNDEN** PRO WOCHE  
EINGESPART FÜR DIE FORTSCHRITTSVERFOLGUNG

**BIS ZU 2** EINGESPARTE  
VOLLZEITBESCHÄFTIGTE FÜR DIE MÄNGELPROTOKOLLIERUNG

## Die Ergebnisse: Enorme Zeitersparnis, weniger Nacharbeit und genaue Kostenplanung

„Ich würde OpenSpace jedem empfehlen, außer der Konkurrenz“, scherzt Niewiadomski.

Das intuitive und zugängliche Design von OpenSpace hat bewirkt, dass vielen wichtigen Aspekten der täglichen Arbeit bei Commodore die Aufmerksamkeit geschenkt werden kann, die sie benötigen, von der präzisen Feststellung des Baufortschritts über die akkurate Zeitplanung bis hin zur sorgfältigen Behebung von Mängeln.

Die durchschlagendsten Erfolge meldet Commodore Construction bislang in den folgenden Bereichen:

- **Vermeidung von Nacharbeit:** Die zuverlässige Fotodokumentation von OpenSpace klärt schnell alle Meinungsverschiedenheiten, die entstehen können, wenn viele unterschiedliche Nachunternehmer gleichzeitig an einem Projekt beteiligt sind. „Dieses Maß an Zugang und Dokumentation ist im Grunde gleichbedeutend mit Schutz“, stellt Niewiadomski fest und weist darauf hin, dass Commodore nun in der Lage ist, nicht den Tatsachen entsprechende Behauptungen mit einem Blick in den fotografisch aufbereiteten Verlauf der Arbeiten objektiv zu widerlegen. Die Möglichkeit, den Stand der Arbeiten auf der Baustelle mit dem BIM-Modell zu vergleichen, hat sich ebenfalls als wertvoll erwiesen, insbesondere um kostspielige Nacharbeiten zu vermeiden.



„Erst letzte Woche habe ich mit dem Generalunternehmer eines unserer größeren Projekte gesprochen, der die Decken schließen wollte“, erzählt Niewiadomski. „Ich konnte ihm in OpenSpace anhand unseres Modells und der tatsächlich abgeschlossenen Arbeiten sehr deutlich veranschaulichen, warum wir das noch nicht tun sollten.“ So konnte ein potenziell teurer Fehltritt verhindert werden.

- **Zeitersparnis:** Weil der Fertigstellungsgrad bei den Trockenbauarbeiten nicht mehr manuell erhoben, sondern mit OpenSpace Track vollautomatisch erfasst wird, spart das Unternehmen 10 bis 15 Stunden pro Woche ein. Über die gesamte Lebensdauer eines Projekts hinweg summiert sich dies zu vielen gewonnenen Stunden. Auch die Projektleitung und andere leitende Mitarbeitende können sich durch virtuelle Besichtigungen auf dem Laufenden halten und müssen nicht mehr so oft auf der Baustelle sein. Das spart Zeit und reduziert die Fahrt- und Reisekosten. Auch Niewiadomski selbst besuchte früher fast wöchentlich alle seine Projekte. „Wenn ich dann ins Büro zurückkam, war es schon zu spät, um meinen Computer einzuschalten“, erinnert er sich. Da er sich nun jederzeit virtuell ein Bild der Lage machen kann, ist er nur noch dann persönlich vor Ort, wenn es etwas Spezifisches zu klären gibt.
- **Bessere Zeitplanung:** OpenSpace unterstützt und verbessert die Zeitplanung, weil Track das Voranschreiten der Arbeiten präzise abbildet.
- **Geringerer Personalbedarf:** Bei Großprojekten setzt Commodore auf die Notizfunktion in OpenSpace. Mit dieser können Vorarbeiter eventuelle Mängel oder andere Beobachtungen notieren, die automatisch an den Grundriss angeheftet werden. Mit nur wenigen Klicks wird daraus ein umfassender Bericht generiert und an Architekten, Nachunternehmer oder andere zuständige Projektbeteiligte weitergeleitet, die sofort reagieren können. „Ich habe an Projekten gearbeitet, bei denen es zwei Vollzeitbeschäftigte brauchte, nur um die Mängel ordnungsgemäß zu protokollieren“, so Niewiadomski. Mit der Notizfunktion in OpenSpace erledigt das nun eine Person in einem halben Tag. „Das ist eine enorme Ersparnis.“