

_ioFM ioFM Produktinformation

Minimal BIM für Facility Management
ioLabs AG

V1_251124_DE

_ioLabs 

Aktuelle Herausforderungen im Facility Management

Wir haben ein fehlendes Element im FM geschaffen: ein einfaches modell-basiertes Tool, entwickelt für den täglichen Betrieb. Wir reagieren damit auf folgende FM-Probleme:

Zu komplex für den Betrieb

Traditionelle BIM-Plattformen sind für die Planung gebaut, nicht für den täglichen FM-Einsatz. ioFM reduziert BIM auf das Wesentliche, was FM-Teams wirklich brauchen.

Die echten Kosten entstehen im Betrieb

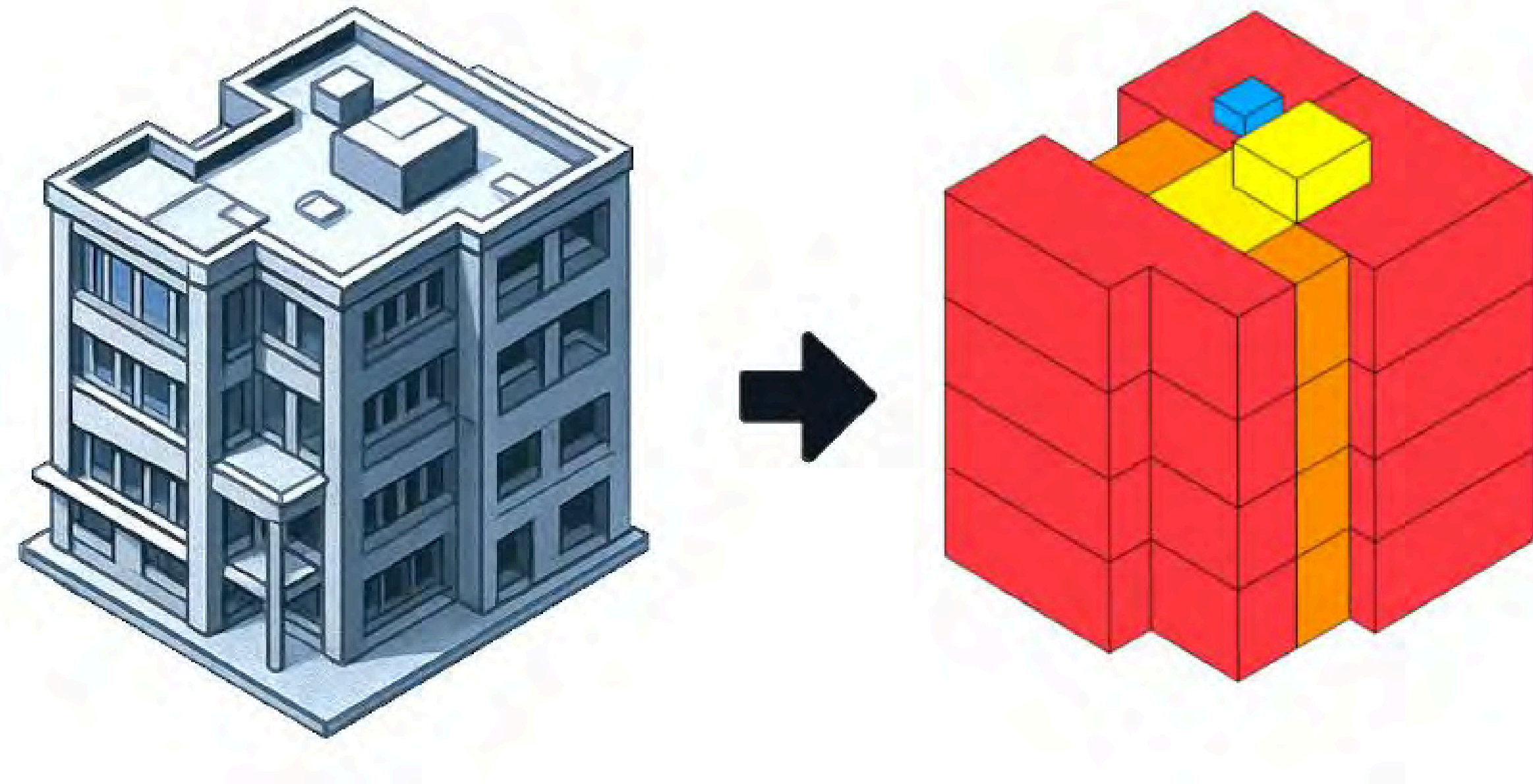
70–80 % der Lebenszykluskosten eines Gebäudes entstehen in der Betriebsphase – dort zählt Effizienz am meisten.

Datenüberflutung ohne Mehrwert

FM-Manager verfügen über Unmengen an Daten, aber es fehlt der nutzbare Kontext. ioFM verwandelt verstreute Informationen in verwertbare, raumzentrierte Erkenntnisse.

Integration ist mühsam und teuer

Das Verbinden von CAFM-, Dokumentations- und BIM-Systemen bedeutet oft lange Projekte und hohe Kosten. ioFM überbrückt diese Welten mühelos – mit sofort nutzbaren FM-Daten.



Unsere Lösung: ioFM

1. Schnelle Modellerstellung

ioFM verwandelt bestehende Unterlagen – 3D-Scans, Pläne oder eine Kombination daraus – in ein leichtgewichtiges 3D-Modell mit vollständigem Raum- und Flächeninventar über Räume, Geschosse und Gebäude hinweg. Wir erstellen funktionale Modelle in einem Bruchteil der Zeit und Kosten, im Vergleich zum klassischen BIM. Einfach Eingabedaten in ioFM hochladen – die Plattform liefert innerhalb weniger Tage ein FM-bereites digitales Basismodell.

2. ioFM Web App

In der ioFM Web App können Sie die Modelle einfach visualisieren und für tägliche FM-Aufgaben nutzen. Dank der Cloud-basierten App haben Sie Browser-Zugriff auf Kern-Workflows wie Asset-Platzierung und Issue-Reporting – plus eine Live-Übersicht über Räume, Geschosse und Gebäude mit 1-Klick-CSV-Exporten. ioFM integriert sich nahtlos in Autodesk Construction Cloud (ACC) und GIS, sodass Daten immer synchron bleiben.

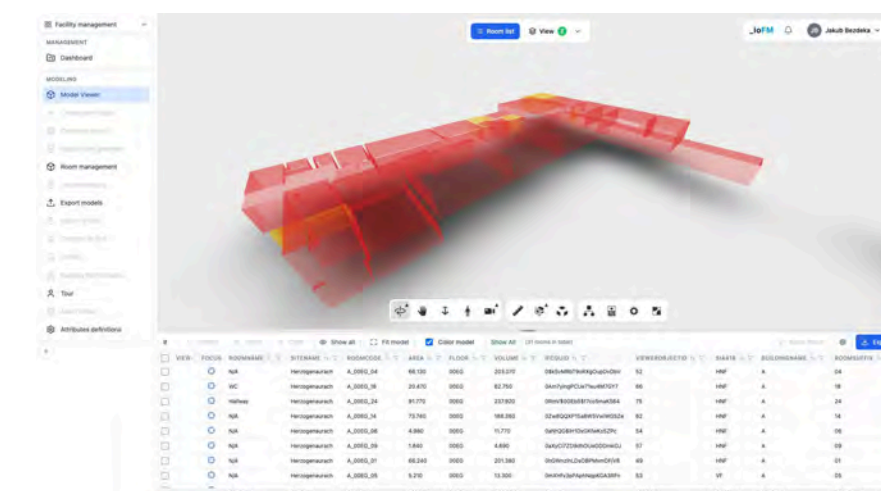
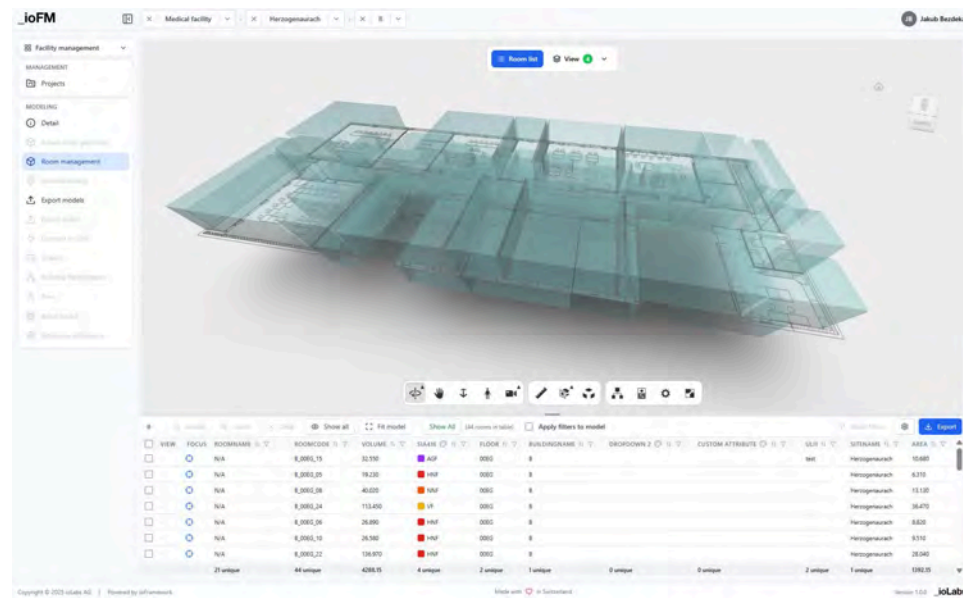
Einfache, funktionale Modelle – schnell und kostengünstig

Was ist ioFM? Ein **minimalistisches BIM-Tool**, speziell entwickelt für das Facility Management.

ioFM ist **auf Geschwindigkeit und Praxistauglichkeit ausgelegt**: ein optimiertes Datenmodell liefert Resultate um ein Vielfaches schneller als herkömmliche BIM-Systeme – und enthält nur die Informationen, die FM wirklich braucht.

Es läuft **direkt im Browser** – keine Installation, Zugriff von überall – und ist API-first konzipiert für eine reibungslose Integration in Ihre CAFM-Umgebung.

Und weil ioFM auf offene Standards wie IFC setzt, bleibt Ihre **Datenbasis portabel und zukunftssicher**.



■ FM-Fokus

ioFM bringt Ihre Gebäudedaten zum Leben – von berechneten Räumen und der hierarchischen Struktur Ihrer Standorte (Areal, Gebäude, Geschoss, Raum) bis hin zu Grundrissen und 3D-Punktwolken – alles in einem einzigen Modell. Sie können mühelos zwischen diesen Ebenen wechseln, um Abmessungen zu prüfen, räumliche Zusammenhänge zu verstehen und Planned vs. Built-Vergleiche mit wenigen Klicks durchzuführen.

■ Web-basiert

Wir erstellen Ihr Modell als leichtgewichtiges, raumzentriertes Volumenmodell und laden es direkt ins ioFM-Dashboard hoch. Dort ist es bereit für Planung und Reporting – sofort nutzbar und teilbar, direkt im Browser.

■ Integriert mit Autodesk

Die Integration mit der Autodesk Construction Cloud (ACC/BIM 360) erfolgt über eine API und synchronisiert Elemente – Issues, Assets, Files und Locations – entweder regelmässig oder manuell. Für grosse Portfolios nutzt ioFM gestaffelte Initial-Loads und inkrementelle Updates, damit der ACC-Inhalt stets mit dem digitalen Zwilling übereinstimmt.

■ Schneller als traditionelles BIM

Dank seiner optimierten Datenstruktur arbeitet ioFM um ein Vielfaches schneller als herkömmliche BIM-Systeme – und liefert nutzbare Modelle in einem Bruchteil der Zeit. Mit seiner hohen Speed-to-Value erreichen Sie innerhalb weniger Wochen eine vollständig nutzbare FM-Baseline.

Von minimal BIM zu FM-Workflows

ioFM konzentriert sich auf das, was Betriebsteams wirklich brauchen: strukturierte Räume, Assets und ein einfaches Issue-Management.

Dieser Ansatz bedeutet leichtere Dateien, einfachere Prozesse und eine deutlich schnellere Handhabung im Vergleich zu traditionellen Full BIM-Workflows.

Typische Anwendungsfälle zeigen, wie ioFM im täglichen Betrieb eingesetzt werden kann. **Issues** lassen sich direkt im Modell erfassen und mit räumlichem Tagging verknüpfen. **Flächen und Räume** können einfach verwaltet, klassifiziert und farblich gekennzeichnet werden. Durch den **Vergleich von 3D-Scans mit Grundrissen** entsteht Gegenüberstellung von geplantem und tatsächlichem Zustand. **Assets** können direkt im Modell erstellt, platziert und mit den zugehörigen Dokumenten verbunden werden.

All diese Funktionen lassen sich schnell und effizient innerhalb der schlanken, intuitiven ioFM-Oberfläche ausführen.

Wie funktioniert es



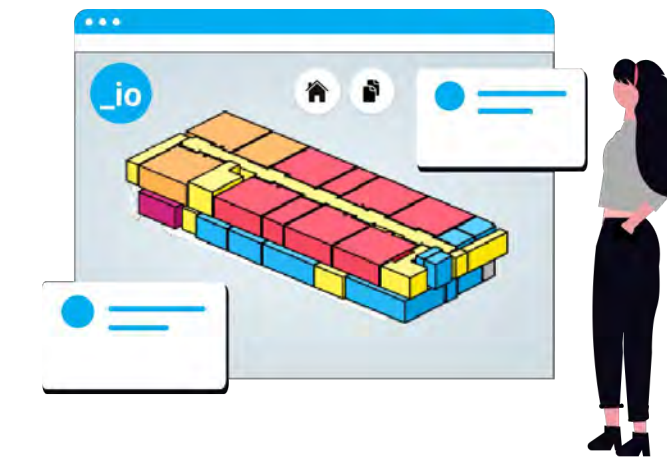
Laden Sie Daten hoch

Grundrisse, Zeichnungen, Hand-skizzen oder 3D-Scan-Punkt-wolken – egal, was Sie haben, wir machen es projektbereit und sorgen für einen reibungslosen Start.



Angebot erhalten

Sie erhalten ein verbindliches Angebot mit Leistungsumfang, Fixpreis und Lieferzeit für dein leichtgewichtiges Gebäude-modell – transparent, klar und auf Ihr Projekt zugeschnitten.



Modellerstellung

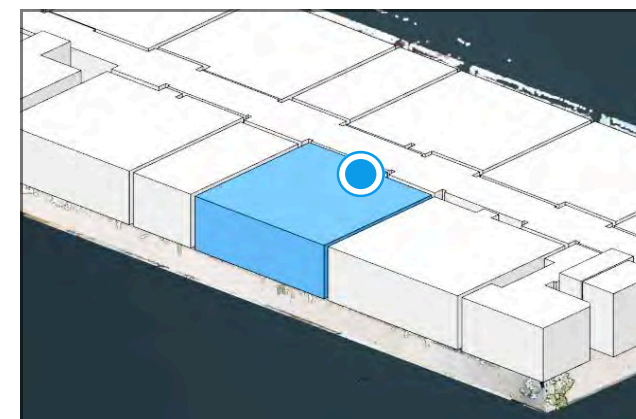
Wir erstellen Ihr Modell als leichtes Volumenmodell und laden es direkt ins ioFM-Dashboard hoch. Dort ist es bereit für Planung und Reporting – sofort nutzbar und teilbar.



Nutzung der ioFM App

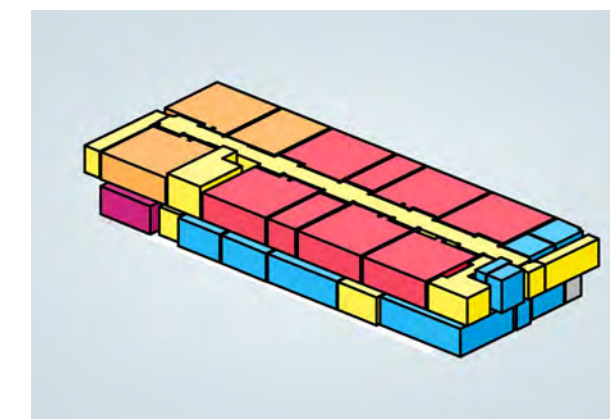
Publizieren und erweitern Sie das Modell oder platzieren Sie Assets. Integrieren Sie ioFM mit der Autodesk Construction Cloud oder Revit – oder exportieren Sie es als IFC für Ihr CAD-Software.

Häufige Anwendungsfälle



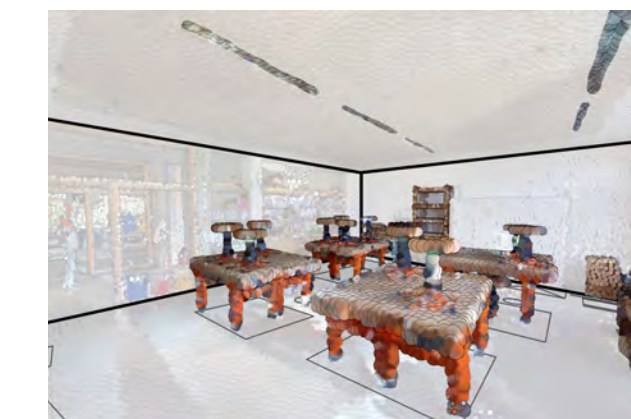
Issue reporting

Melden Sie Issues direkt im Modell, dokumentieren Sie Tasks und verknüpfen Sie sie mit dem digitalen Zwilling – Raum, Bauelement oder Gerät.



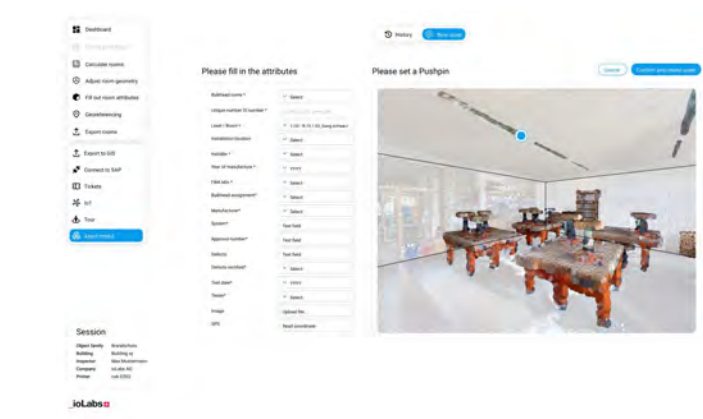
Flächenmanagement

Klassifizieren Sie Räume gem. SIA 416 oder einer individuellen Klassifikation direkt im 3D-Modell und weises Sie Farben den jeweiligen Raumtypen zu.



Soll-Ist-Vergleich

Kombinieren Sie 3D-Scans mit Volumenmodellen, um klick-bare Raumtouren zu generieren und Soll-Ist-Abweichungen sichtbar zu machen.



Asset management

Erstellen, platzieren und verwalten Sie Assets direkt in ioFM – schnell, effizient und stets mit räumlicher Zuordnung und verknüpften Dokumenten.

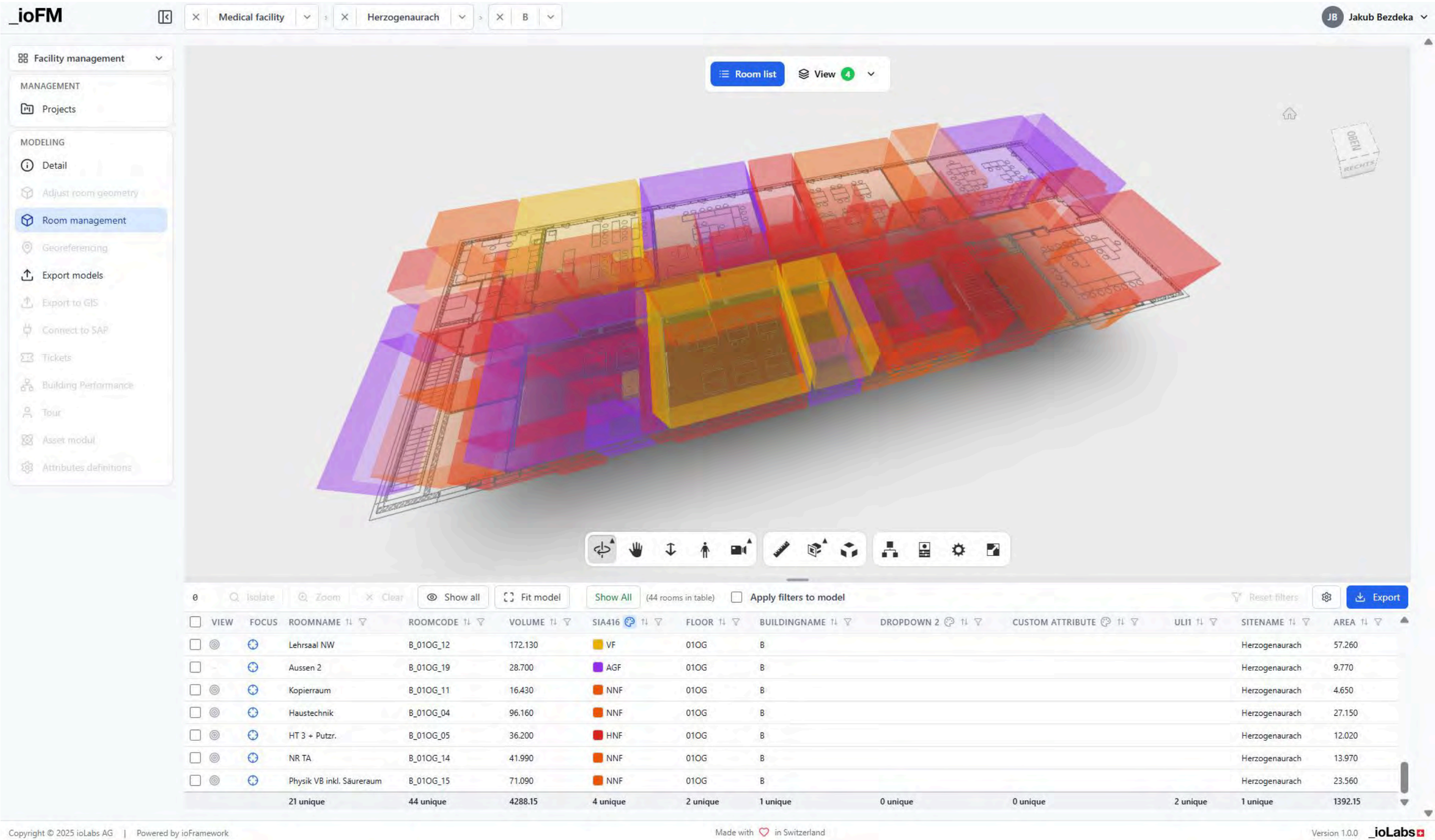
ioFM in Action

Einfach. Schnell. Leistungsstark. Entdecken Sie den gesamten ioFM-Workflow – vom Hochladen von Scans und/oder Zeichnungen bis zur Erstellung eines leichten, FM-bereiten 3D-Modells, das Sie sofort nutzen können.

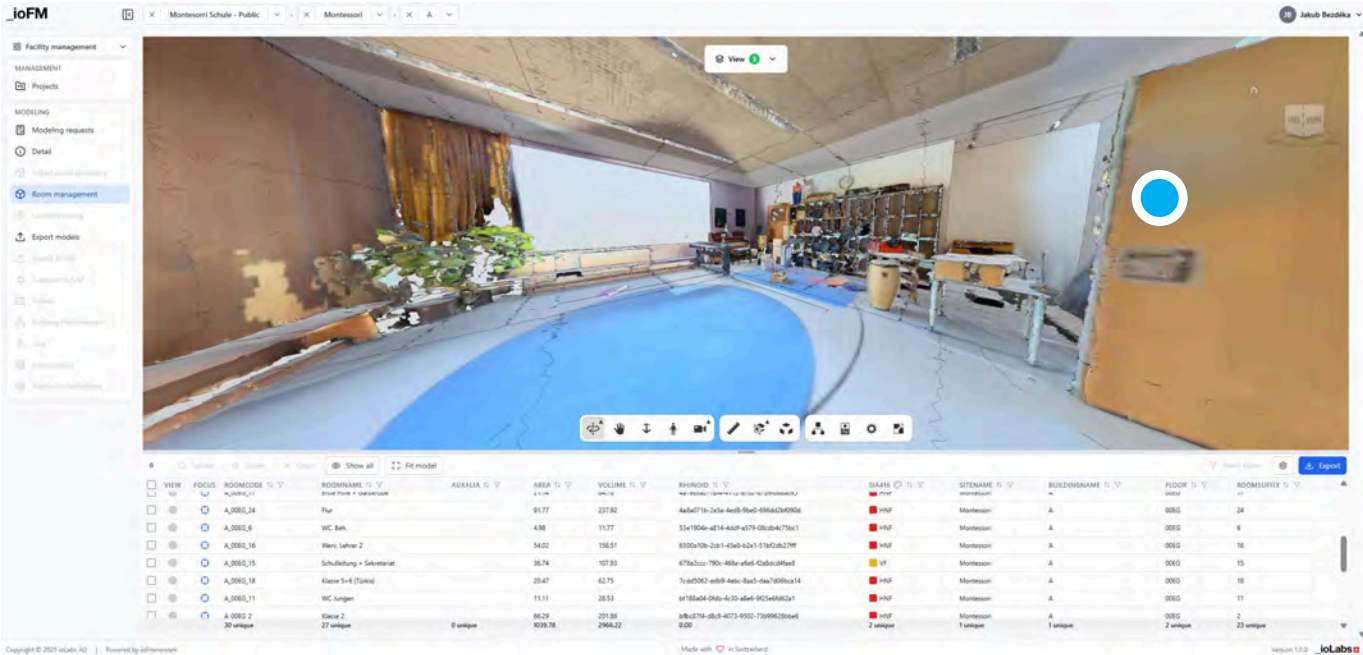
Mit ioFM können Sie nahtlos zwischen verschiedenen **Ebenen Ihrer Gebäudedaten wechseln (1)** – dem raumzentrierten Volumenmodell, den originalen Grundrissen und den vor Ort erfassten 3D-Punktwolken.

Jeder Raum enthält seinen **3D-Scan (FBX) (2)** als ein- und ausblendbare Ebene. Assets müssen nicht mehr manuell modelliert werden – die Punktwolke zeigt den aktuellen Zustand des Raums und ermöglicht es, Assets direkt in dem 3D-Scan anzulegen. Alle Assets sind mit dem Modell verknüpft, so bleibt jedes Detail im räumlichen Kontext.

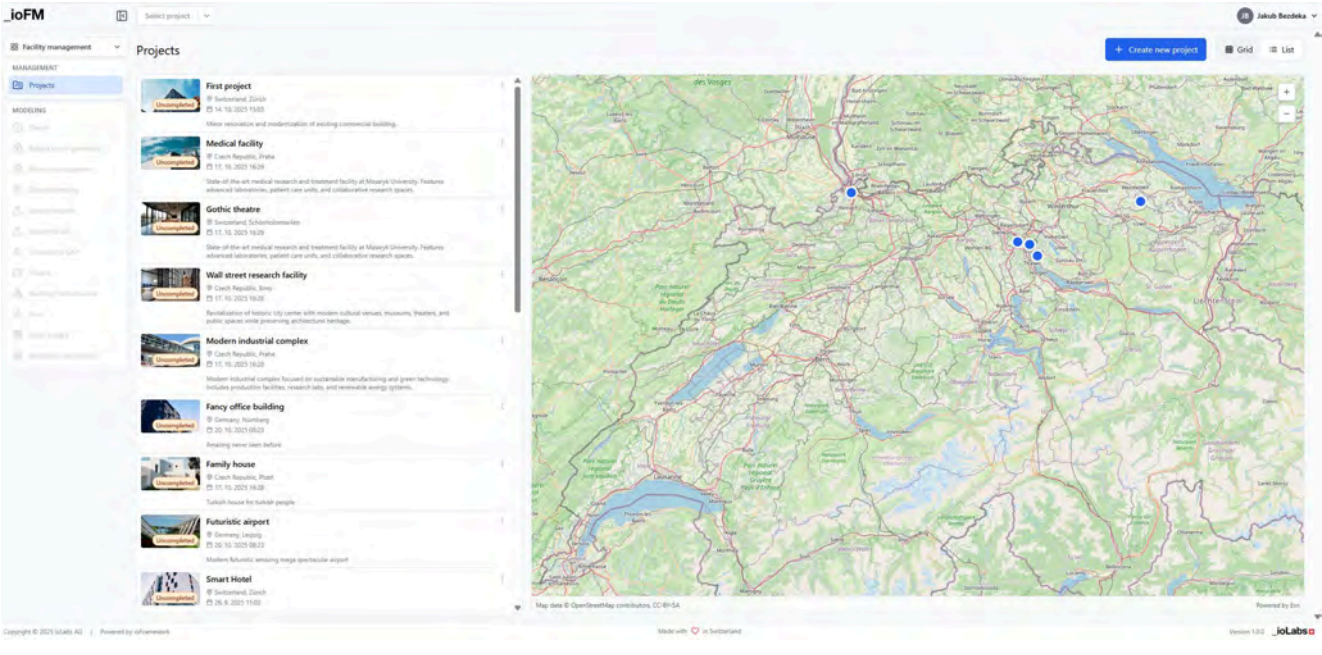
Über die Gebäudeebene hinaus können Sie mit ioFM alle Ihre Standorte in einer **GIS-Umgebung (3)** visualisieren. So erhalten Sie räumlichen Kontext und Orientierung. Dies ermöglicht es Ihnen, zwischen Standorten zu navigieren und Ihr Portfolio aus einer inter-aktiven Kartenansicht heraus zu verwalten.



1. Umschaltbare Ebenen in einem einzigen Modell – Grundrisse, Volumenmodell und 3D-Scans



2. 3D-Scans und Asset-Management



3. GIS-Umgebung

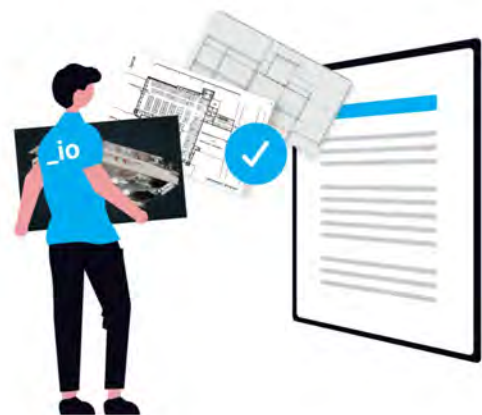
Preise

Wir bieten derzeit Early-Bird-Zugang für unsere ersten Benutzer an. Sie profitieren von niedrigeren Preisen und priorisiertem Support. In der nächsten Phase führen wir drei Pakete – S, M und L – ein, die sich nach der Anzahl der verwalteten Gebäude und deren gesamten Nutzfläche unterscheiden.

Alle Pakete beinhalten folgende Funktionen:

- ✓ Upload des Modells auf das ioFM-Dashboard
- ✓ Import von Plänen und Scans
- ✓ Zugriff auf das ioFM-Dashboard
- ✓ Integriertes Raum- und Flächeninventar (Räume, Geschosse, Gebäude)
- ✓ Zentrale FM-Workflows

Modell erstellen



ab
35
ct / m²

- ✓ **Input:** 3D-Scans, Schnitte, Grundrisse – auch handgezeichnete Pläne
- ✓ **Output:** Leichtgewichtiges 3D-Modell mit Raum- und Flächeninventar
- ✓ **Bereitstellung:** Upload der Eingabedaten auf ioFM
- ✓ **Preise:** Der Modellpreis hängt von der Art der Eingabedaten ab und von der gesamten Fläche Ihres Gebäudes:
 - nur 3D-Scans: ab 45 ct / m²
 - Schnitte und Grundrisse, auch handgezeichnet: ab 35 ct / m²
 - beides: ab 65 ct / m²

App nutzen



ab
99
€ / Monat

- ✓ **Zugang zu:** ioFM Web-App
- ✓ **Kern-Workflows:** Asset-Platzierung, Issues
- ✓ **Inventar:** Räume, Geschosse, Gebäude; CSV-Export
- ✓ **Integration:** Autodesk Construction Cloud (ACC), Revit und GIS
- ✓ Lassen Sie uns ein Modell für Sie erstellen oder laden Sie Ihr bestehendes Modell hoch.

App-Abonnement-Pakete

Available now

Early bird

Vergünstigter Preis pro m² für die Modellerstellung

- ✓ Plan- und Scan-Import
- ✓ Leichtes, raumzentriertes 3D-Modell
- ✓ Priority Support
- ✓ Zugang zum ioFM-Dashboard

99
€ / Monat

Paket S

Ideal für Teams, die mit einem pragmatischen FM-Baseline-Projekt starten möchten.

- ✓ Alle Grundfunktionen
- ✓ Verwaltung eines Gebäudes
- ✓ Bis zu 10 000 m² insgesamt verwaltete Nutzfläche
- ✓ Standard Support

Paket M

Ein Standort mit mehreren Gebäuden – ideal für die meisten Kunden.

- ✓ Alle Grundfunktionen
- ✓ Verwaltung mehrerer Gebäude an einem Standort
- ✓ Bis zu 100 000 m² insgesamt verwaltete Nutzfläche
- ✓ Prioritäts-Support

Paket L

Mehrere Standorte mit mehreren Gebäuden, grosse Portfolios.

- ✓ Alle Grundfunktionen
- ✓ Multi Site Management
- ✓ Bis zu 250 000 m² insgesamt verwaltete Nutzfläche
- ✓ Enterprise Support

ioLabs

ioLabs AG

- AEC-Agentur
- mit Wurzeln im Jahr 2017 in der Schweiz
- Team von 15 Softwareentwicklern, Ingenieuren und CAD-Spezialisten

Kunden

- vorwiegend im DACH-Raum
- Vertreter der Bau-, Pharma- und Ingenieurindustrie
- aus dem öffentlichen wie auch dem privaten Sektor

Einzigartigkeit

- erster zertifizierter Autodesk Forge Integrator in der Schweiz
- Autodesk Development Partner
- Esri Development Partner
- Siemens Partner

Qualität

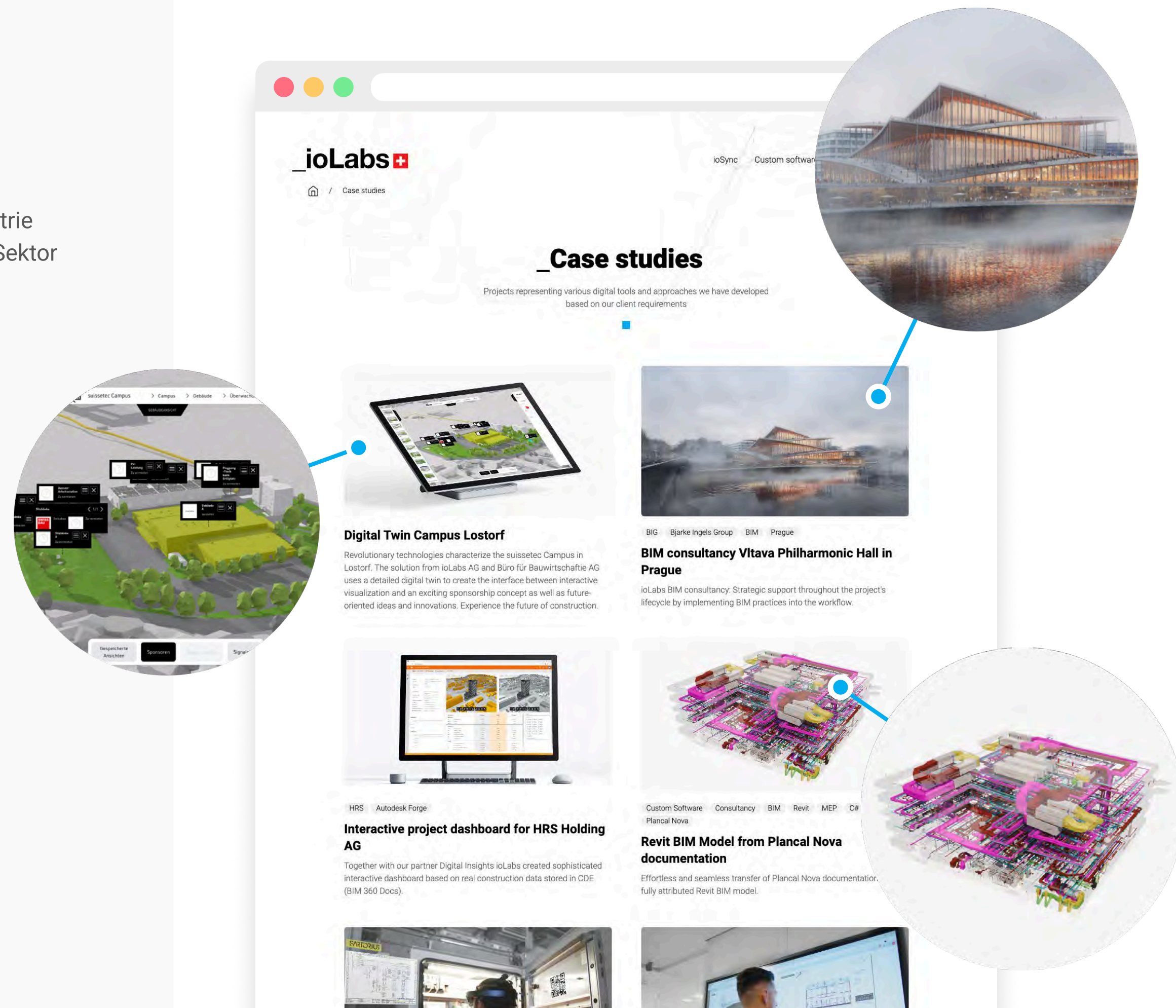
- ISO 9001 - Quality Management
- ISO 27001 - Informationssicherheitsmanagement
- professionelle Betriebs- und Berufshaftpflichtversicherung

Unsere Projekte

Wir möchten unsere Expertise anhand einer Auswahl von Projekten belegen, die BIM-Methoden und massgeschneiderte Softwarelösungen nutzen. Unsere Projekte integrieren zudem KI und VR. Diese Beispiele veranschaulichen unseren Ansatz, verschiedene Methoden und Technologien zu kombinieren, um die Anforderungen unserer Kunden zu erfüllen. **Alle Projekte unter www.iolabs.ch/en/case-studies**



Scannen Sie, um alle Projekte zu sehen!



Unsere Dienstleistungen

Massgeschneiderte Softwarelösungen für AEC

Wir entwickeln innovative Werkzeuge als webbasierte und Standalone-Apps, die den Bedürfnissen von Menschen und Projekten gerecht werden – heute wie morgen. Effiziente und schnelle Entwicklung mit erheblichen Budgeteinsparungen durch den Einsatz unseres ioFrameworks.

BIM & Digital Twin

Wir ermöglichen die Entwicklung digitaler Zwillinge durch umfassende Modell-erstellung, inklusive Familien und Bibliotheken für eine optimierte digitale Abbildung. Beratung und Umsetzung robuster BIM-Prozesse zur Steigerung der Projekteffizienz durch die Vereinfachung von Planung und Ausführung - das hat eine transformative Wirkung auf den Projekterfolg.

Data processing magic

ioLabs bietet fortschrittliche Datenmanagement-Lösungen für die AEC-Branche, die Arbeitsabläufe straffen, Zusammenarbeit verbessern und Projekteffizienz steigern. Zu den Leistungen zählen Datenmigration, Synchronisation und Backup. ioLabs arbeitet zielorientiert, um massgeschneiderte Lösungen zu liefern, die Effizienz und Projektergebnisse verbessern.

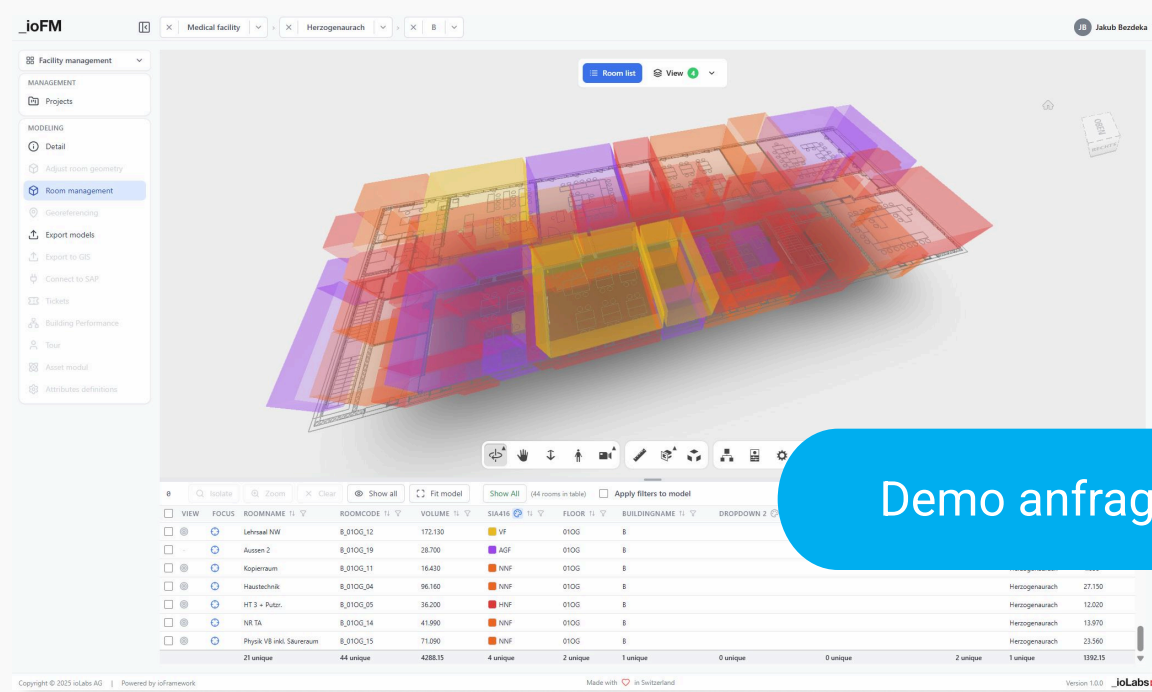
KI-basierte Lösungen

Wir integrieren KI in AEC- und Datenmanagement Workflows, automatisieren Aufgaben und reduzieren manuelle Arbeit in ihren Projekten. Unsere Leistungen umfassen Datenmanagement, Prozessautomatisierung, Sortierung und Planungsunterstützung mit Prognosen und szenario-basierten Analyse.



Kontakt

Bereit, Ihr Facility Management zu transformieren? Lassen Sie uns darüber sprechen, wie ioFM Ihre Prozesse vereinfachen kann. Schreiben Sie uns eine E-Mail oder vereinbaren Sie direkt einen Termin über den QR-Code unten.



Erleben Sie ioFM mit einem einsatzbereiten Demoprojekt – erkunden Sie Räume, Grundrisse und Punktwolken in Action.



Gründer Martin Loucka, M.Sc. Bc. SIA

Telefon +41 77 44 24 259

Email ml@iolabs.ch

Firmenwebsite
ioFM allgemein www.iolabs.ch
ioFM production www.iofm.ch

Adresse
ioLabs AG
Schübelstrasse 6
CH-8700 Küsnacht

LinkedIn
ioLabs
Martin Loucka

Meeting vereinbaren



Partner

