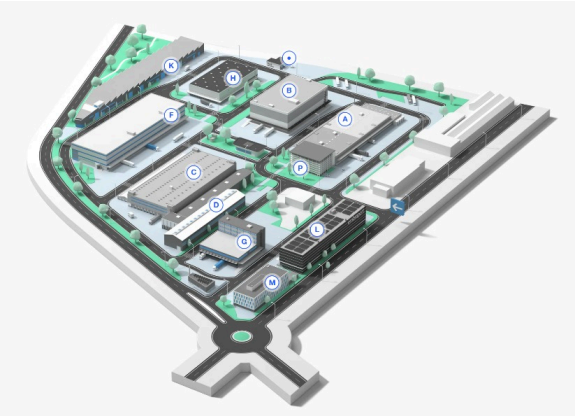
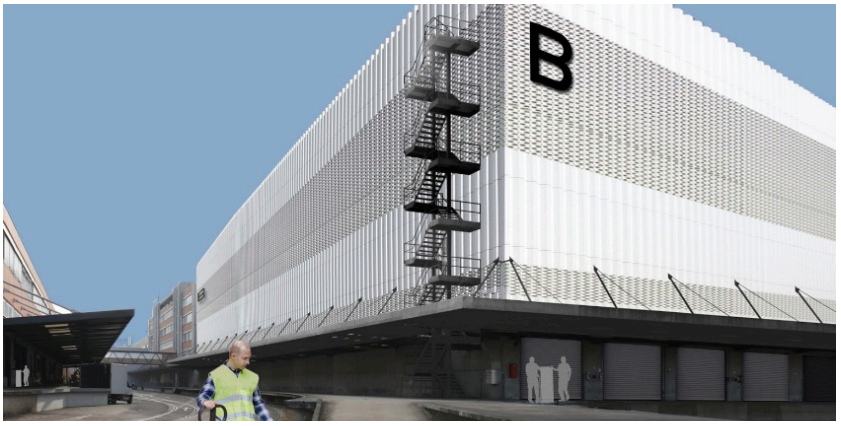
MetaXD AG
Alte Landstrasse 52,CH-8708 Männedorf
+41 44 555 87 87
www.metaxd.ch, community@metaxd.ch

Projekt-Referenz MetaXD AG

STAND OKTOBER 2026



Areal Embraport, Embrach



Embraport Gebäude B

Zürcher Freilager AG – Informationsmanagement mit AIM CDE

MetaXD als Datentreuhänder: von verteilten Bestandsdaten zur verlässlichen Informationsquelle

18
CDE-Lösungen in der Marktsondierung geprüft

5
Projektphasen von der Beschaffung bis zum Onboarding

2
Areale in einer gemeinsamen Plattform

≈ 23'000
Dateien aus bisherigen Ablagen migriert

Daten und Fakten

Auftraggeber
Zürcher Freilager AG
Rautistrasse 77, 8048 Zürich

Liegenschaften
Freilager Zürich
Embraport, Embrach

Leistungszeitraum
Oktober 2024 – 2026
Betrieb ab 2027 in Vorbereitung

Rolle MetaXD
Datentreuhänder der Bauherrschaft

Methodik
ISO 19650 als fachlicher Rahmen
Ablagestruktur nach eBKP-H

Plattform
AIM CDE von LIBAL

Beteiligte
LIBAL Schweiz GmbH – Plattform
ZF-IT, Netrics – Infrastruktur, SSO
SENOX AG – CAFM waveware

Projektteam MetaXD
Gianluca Genova – Gesamtleitung
Cédric Beljean – Projektleitung

Ansprechperson
Petra Burkhard
Standortleiterin Embraport
pb@zf-immo.ch
+41 44 866 74 13

Projektbeschrieb

Die Zürcher Freilager AG (ZF) bewirtschaftet die Areale Freilager Zürich und Embraport in Embrach. Pläne, Modelle und technische Unterlagen waren dezentral in projektbezogenen Ordnerstrukturen und Einzelsystemen abgelegt. Ziel war eine zentrale AIM CDE (Asset Information Management Common Data Environment) als verlässliche Informationsquelle für FM, Geschäftsleitung und Planende – aufbauend auf einer Bestandsdatenanalyse von MetaXD (2024).

Rolle und Verantwortung

MetaXD handelte als Datentreuhänder der Bauherrschaft: herstellerneutral in der Evaluation, verantwortlich für Informationsanforderungen, Datenstruktur und Datenqualität sowie für die Koordination von Plattformanbieter, ZF-IT und CAFM-Lieferant – ein Ansprechpartner für alle Datenfragen.

Erbrachte Leistungen

Lastenheft
Funktionale, technische und Integrationsanforderungen

Evaluation
Gewichtete Kriterien, Anbieterpräsentationen, Entscheid

Systemabgrenzung
Bauwerksdokumentation vs. operative FM-Prozesse

Proof of Concept
Pilotgebäude als Grundlage für den Rollout

Rollen und Rechte
Globale und liegenschaftsspezifische Rollen

Datenmigration
Einheitliche Struktur nach eBKP-H

Schulung
Module I–III an beiden Standorten, GL-Schulung

CAFM-Anbindung
Raumbasierter Absprung aus waveware – in Klärung

#Empowering Digital Talents

MetaXD AG
Alte Landstrasse 52,CH-8708 Männedorf
+41 44 555 87 87
www.metaxd.ch, community@metaxd.ch

Projektverlauf

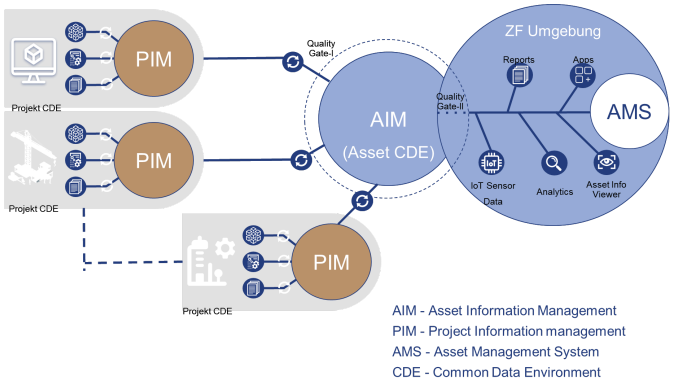


Beschaffung	Aufbau AIM CDE	Datenmigration	CAFM-Anbindung	Onboarding
Okt. 2024 – Frühjahr 2025	Mai 2025 – Aug. 2026	Sept. 2025 – 2026	2025 – 2026	Feb. – Apr. 2026
Lastenheft, Evaluation, Entscheid LIBAL	PoC, Rollen, gesicherte Infrastruktur	eBKP-H-Struktur, Restpunkte in Arbeit	Analysiert, Umsetzung in Klärung	Schulungen an beiden Standorten

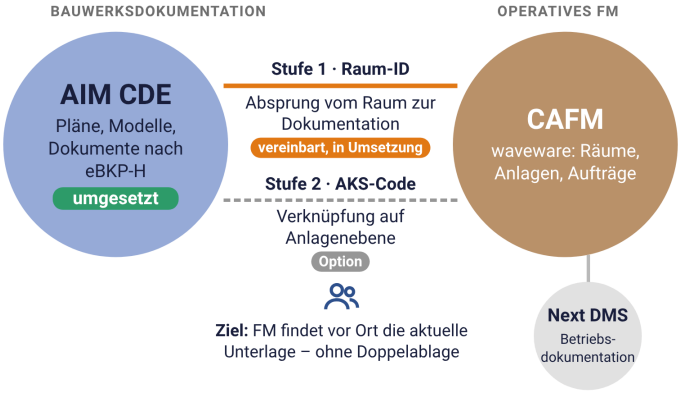
AUSBLICK Hard Launch und Übergang in den Betrieb ab 2027 – in Vorbereitung

● umgesetzt ● in Klärung Stand Oktober 2026

Datenmodell und CAFM-Integration



Zielbild: AIM CDE zwischen Projekten (PIM) und Betrieb (AMS)



Integration AIM CDE und CAFM in Stufen

Leistungsmodell Datentreuhand

Fünf Bausteine, die Bauherrschaften einzeln oder als Gesamtmandat beauftragen können – belegt am Projekt ZF.

BAUSTEIN 1 Anforderungen und Plattformwahl

- Bedarfsanalyse mit Geschäftsleitung, FM und IT
- Lastenheft mit Sicherheits- und Integrationsanforderungen
- Herstellerneutrale, gewichtete Evaluation
- Vertrags- und Roadmap-Begleitung

Beleg ZF: 18 Lösungen gesichtet, Entscheid für LIBAL 2025

BAUSTEIN 2 Datenstruktur und Migration

- Informationsanforderungen und Ablagelogik nach eBKP-H
- Bestandsanalyse und Bereinigung
- Migration nach Reifegrad: 2D, BIM, geschützte Bestände
- Prüfung von Vollständigkeit und Auffindbarkeit

Beleg ZF: ≈ 23'000 Dateien aus zwei Arealen migriert

BAUSTEIN 3 Sicherheit und Zugriff

- Rollen- und Berechtigungskonzept nach Least Privilege
- Geschützte Bereiche für sensible Bestände
- SSO mit MFA gemeinsam mit der IT
- Koordination von Hosting und IT-Partner

Beleg ZF: SSO mit MFA getestet, separater geschützter Bereich

BAUSTEIN 4 Systemintegration

- Abgrenzung von CDE, CAFM und DMS
- Ein führender Ablageort je Dokumentenklasse
- Integration in Stufen: Raum- bis Anlagenebene
- Steuerung der Software-Lieferanten

Beleg ZF: Raum-ID-Absprung aus waveware vereinbart

BAUSTEIN 5 Betrieb und Befähigung

- Modulare Schulungen für Nutzende und Leitung
- Support, Release-Tests und Datenpflege
- Quality Gates für neue Dokumentationen
- Nutzungsmonitoring und Reporting

Beleg ZF: Schulungen 2026; Betrieb ab 2027 in Vorbereitung

IHR NUTZEN Ein Datentreuhänder für den Lebenszyklus

- Ein Ansprechpartner statt vieler Einzelschnittstellen
- Nachvollziehbare, herstellerneutrale Entscheide
- Daten bleiben strukturiert, geschützt und nutzbar
- Informationen, die das FM im Alltag findet

Transparenz Die Anbieterevaluation erfolgte 2025 herstellerneutral. Seit 2026 ist MetaXD AG Partner der LIBAL Schweiz GmbH.

#Empowering Digital Talents