

Oder verwalten Sie Ihr Gebäude noch immer manuell? Falls dem so ist, können Sie beruhigt sein. Denn Sie sind nicht der Einzige. Nach wie vor überwacht und kontrolliert eine Vielzahl an Gebäudeverwaltern die Energieeffizienz ihrer Gebäude auf manuelle Art und Weise.

Aktuelle Studien zeigen, dass 58 % aller Gebäudeverwalter Betriebs- und Wartungsabläufe als oberste Priorität bei Ihrer Arbeit beschreiben. [1] Spricht das für eine Digitalisierung? Ja, denn mit einem digitalisierten Instandhaltungs- und Wartungssystem arbeiten Sie nicht nur effizienter und produktiver, sondern es kann auch die Energiekosten erheblich senken.

Irrtümer und Missverständnisse vermeiden

Einer der nachhaltigsten Nutzeffekte eines digitalisierten Instandhaltungs- und Wartungssystems besteht darin, dass Papierkram und manuelle Datenermittlung der Vergangenheit angehören. Oder, einfach ausgedrückt, dass das mit der Gebäudeverwaltung beauftragte Personal durch ein digitalisiertes Verfahren effizienter und produktiver arbeiten kann. Sehen wir den Tatsachen ins Auge – wenn Sie sich auf Papier und Bleistift verlassen, passieren Fehler nur allzu leicht. Das ist nur menschlich. Aber der Schreibfehler, das kleine Detail, das Sie aus versehen nicht notiert haben, oder das Dokument, das verloren gegangen ist, kann nur allzu schnell größere Probleme nach sich ziehen. Studien haben erwiesen, dass über 50 % aller vorzeitigen Anlagenstörungen nach Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten an diesen Anlagen auf menschliche Fehler zurückzuführen sind. [2,3] Wenn man bedenkt, dass Wartungsarbeiten ja genau solche Störungen eigentlich verhindern sollen, ist das ein Widerspruch in sich.

Menschen machen Fehler, das lässt sich nicht ändern. Man kann aber die Bedingungen, unter denen sie arbeiten, optimieren. Durch den Einsatz eines zentralen digitalen Systems können alle Mitarbeiter mit demselben Verfahren arbeiten. Dadurch arbeiten sie effizienter und Missverständnisse, sowie die Fehlerhäufigkeit werden drastisch reduziert.

Geld sparen ...

Betrachtet man den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes, so fallen in der Betriebs- und Wartungsphase die höchsten Kosten an. Etwa 60 % der Gesamtkosten entstehen in diesem Zeitraum. Angesichts dessen liegen die wirtschaftlichen Argumente, die für ein digitalisiertes Gebäudeverwaltungssystem sprechen auf der Hand – insbesondere, wenn man bedenkt, dass sich alleine

bei den Stromrechnungen 5 bis 20 % einsparen lassen.[4] Dazu sind nicht einmal nennenswerte Investitionen erforderlich. Einzig und allein durch die Optimierung der Sollwerte und die Anpassung von Zeitgebern können digitalisierte Systeme dazu beitragen, Stillstandszeiten und Betriebs- sowie Wartungskosten zu senken. Unter dem Strich wird dadurch mehr Energie eingespart. Denn im Vergleich zu einem manuellen System, führt das digitale Gebäudesystem automatisch Optimierungsmaßnahmen durch.

Darüber hinaus trägt ein zentrales, digitales System zu deutlich reduzierten Reisekosten bei, oftmals um bis zu 25 %. Dies liegt daran, dass nach dem Abschluss einer Maßnahme der Status des Arbeitsauftrags aus der Ferne aktualisiert werden kann. Somit muss niemand extra ins Büro fahren. Häufig sind allerdings unterschiedliche Systeme im Einsatz, von denen jedes separat Wartungsdaten zu dem Gebäude generiert. Manuelle Verfahren integrieren diese Systeme nicht und verarbeiten somit unformatierte Daten. Dies erschwert die sinnvolle Auswertung, und dies wiederum macht die Analyse so schwierig und zeitraubend.

... und Zeit

Wie lange brauchen Sie, um Arbeitsaufträge zuzuteilen? Wie lange dauert es, bis der Monteur vor Ort diese Aufträge erhält? Und wie lange dauert es, bis der Status eines abgeschlossenen Arbeitsauftrags an das Verwaltungsbüro und den Auftraggeber gemeldet wird? Wenn Ihre Antwort auf diese Fragen „drei Minuten oder länger“ ist, könnten Sie von einer Digitalisierung des Instandhaltungs- und Wartungsprozesses zweifellos profitieren.

Das manuelle Ausfüllen des Papierkrams dauert einfach viel zu lange. Betriebs- und Wartungsarchive müssen in Ordnern sortiert und aufgehoben werden. Heutzutage können uns derartige Daten jedoch in Form von PDF- oder Excel Dateien auf digitalem Weg geliefert werden. Das sind gute Nachrichten, denn Studien haben gezeigt, dass 36 % aller Gebäudeverwalter die Optimierung ihrer Verwaltungsprozesse bei der Ausübung ihrer Tätigkeit als dritt wichtigste Priorität sehen.[3]

Die Speicherung, Vervielfältigung und Abfrage von Daten sind in der Tat einfacher geworden. Dennoch liefern die Daten keinen erheblichen Mehrwert gegenüber der früheren Datenhaltung auf Papier. Der Status der Arbeitsunterlagen muss immer noch manuell auf dem neusten Stand gehalten werden, und das kostet Zeit, die Sie sinnvoller nutzen könnten. Durch die Digitalisierung von Verwaltungsprozessen lässt sich einiges schneller und effizienter erledigen. Dies wiederum kann zu einer Produktivitätssteigerung von bis zu 40 % führen.

Der Einsatz eines Systems, das detaillierte Echtzeitdaten zu den Anlagen im Gebäude automatisch generiert, spart viel Zeit bei der Verwaltung eines Gebäudes. Bei Einsatz eines zentralen, digitalen Systems kann aus der Ferne auf ausführliche Daten zugegriffen werden. Dies wiederum macht die Verwaltung des Gebäudes, von überall, jederzeit und sogar mit beliebigen Geräten möglich.

Bessere Ergebnisse, zuverlässigerer Betrieb

Wie wäre es, wenn Sie vorhersagen könnten, wann Ihre HLK-Anlage gewartet werden muss? Auf dieser Basis könnten Sie Wartungsmaßnahmen planen, sodass nur minimale Stillstandszeiten erforderlich sind, oder eventuell sogar vollständig vermieden werden können. Durch den Einsatz intelligenter, digitaler Systeme in Ihrem Gebäude ist genau das möglich.

Die Instandhaltung und Wartung eines Gebäudes gilt als strategisches Kernelement für jede Organisation.[2] Anstatt auf Störungen zu reagieren, wenn sie auftreten, sind proaktivere und planmäßigere Wartungsansätze erforderlich. Genau dies kann ein digitales System leisten: Ein digitales System erfasst automatisch und ohne Unterbrechung Echtzeitprozess- und -betriebsdaten des Gebäudes, ohne dass Sie etwas dafür tun müssen. Somit ermöglicht es Ihnen, vorherzusagen, wann Wartungen erforderlich sein werden und was die optimale Betriebszeit ist.

Die wichtigste Funktion eines digitalisierten Wartungssystems besteht in der Fähigkeit, Daten zu erfassen und in einem einfach abrufbaren Format zu speichern. Es erkennt bevorstehende Probleme, bevor eine Störung auftritt. Dadurch sinkt die Zahl der Störungen und Beschwerden durch Kunden. Ein digitalisiertes Gebäudeverwaltungssystem ermöglicht daher eine bessere Planung der anstehenden

Wartungsmaßnahmen und ermöglicht die effiziente Nutzung der personellen Ressourcen. Durch die daraus resultierende, optimierte Leistung der Anlagen werden Stillstandzeiten reduziert. Insgesamt führt dies zu längeren Anlagennutzungszeiten, zufriedeneren Mitarbeitern und höheren Einnahmen.

Steigen Sie noch heute auf ein digitales System um!

Mit Privas intelligenten Lösungen für die Gebäudeautomation sorgen Sie für unmissverständliche und verlässliche Kommunikation, sparen erheblich bei den Energiekosten und gewährleisten, dass Ihre Mitarbeiter effizient arbeiten. Das resultiert in zufriedenen Mitarbeitern und einem zufriedeneren Unternehmen. All dies funktioniert aus der Ferne: überall, jederzeit und auf jedem Gerät. Was hält Sie davon ab Ihre Wartungsprozesse noch heute zu digitalisieren?

Quellen:

- [1] www.plant-maintenance.com/articles/Human_Error_in_Maintenance.pdf
- [2] www.researchgate.net/publication/308020370_BIM_for_the_integration_of_Building_Maintenance_Management_A_case_study_of_a_ur
- [3] Verdantix
- [4] www.energy.gov/eere/femp/downloads/operations-and-maintenance-best-practices-guide
- [5] blog.areo.io/
- [6] www.buildings.com/article-details/articleid/19537/title/how-smart-buildings-save-energy
- [7] HFRG/HSE 2000. Improving Maintenance - A Guide to Reducing Human Error

Sie möchten auf dem Laufenden bleiben?

Dann melden Sie sich für unseren Newsletter an und bleiben Sie informiert.

Sie möchten mehr über den Umstieg auf ein digitales Gebäudeverwaltungssystem erfahren?

Ich unterstütze Sie gerne!



Building Automation EMEA



+ 31 (0) 174 522 727