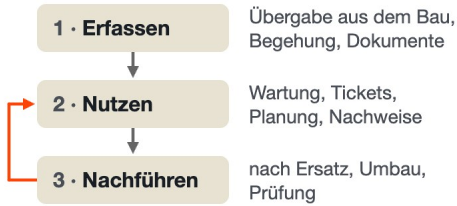


Was passiert mit Gebäude- und Anlagendaten im Betrieb?

Jede Anlage im Gebäude ist ein Datensatz. Auf ihm laufen Wartung, Störungen, Investitionsplanung und Nachweise. Fehlt er oder stimmt er nicht, läuft der Betrieb auf Annahmen.

DATEN IM BETRIEB

Daten leben – oder sie veralten.



~80 % der Lebenszykluskosten entstehen im Betrieb, nicht beim Bau.¹

2/3 der Kosten mangelhaften Datenaustauschs tragen Eigentümer und Betreiber.²

12–18 % tiefere Instandhaltungskosten, wenn geplant statt reaktiv gewartet wird.³

01 · DATEN

Ein Datensatz – sechs Prozesse greifen darauf zu.

● braucht es zwingend ○ hilfreich

DATENFELD	01 Wartung	02 Störung	03 Lifecycle	04 Nachweis	05 Ausschreibung	06 Energie
Anlagen-ID / QR-Code	●	●	○	●	○	○
Standort (Geschoss, Raum)	●	●	○	●	●	○
Anlagentyp & Klassifizierung	●	○	●	●	●	●
Hersteller, Typ, Seriennummer	●	●	○	○	○	○
Baujahr & Zustand	○	○	●	○	●	○
Wartungs- & Prüfindervalle	●		○	●	●	
Dokumente & Protokolle	○	●	○	●	○	
Energieträger & Leistung			●		○	●

02 · PROZESSE

Was im Betrieb mit den Daten passiert.

01 Wartung planen

«Was muss diese Woche gewartet werden – und von wem?»

Anlage x Intervall ergibt den Wartungsplan. Das CAFM erzeugt daraus die Aufträge – ohne Anlagenliste kein Plan.

NORM DIN 31051: Wartung, Inspektion, Instandsetzung, Verbesserung.

02 Störung & Ticket

«Lüftung im 3. OG ausgefallen: Welche Anlage? Wer ist zuständig?»

Die Meldung wird per QR-Code direkt auf die Anlage gebucht. Der Techniker kommt mit Typ, Historie und Ersatzteil.

PRAXIS Jedes Ticket füllt die Historie – Basis für «reparieren oder ersetzen».

03 Lifecycle & CAPEX

«Was ist in den nächsten 10 Jahren fällig – und was kostet es?»

Baujahr plus Lebensdauer ergibt das Ersatzjahr, der Zustand vor Ort korrigiert es. So entsteht der Investitionsplan.

BEISPIEL Wärmepumpe, Bj. 2008, Lebensdauer 20 J.⁵ – Ersatz 2028 budgetieren.

04 Betreiberverantwortung

«Ist belegt, dass die Brandmeldeanlage fristgerecht geprüft wurde?»

Prüfpflichtige Anlagen, Fristen und Protokolle hängen am Datensatz. Lücken fallen auf, bevor etwas passiert.

RECHT Art. 58 OR: Haftung für mangelhaften Unterhalt – auch ohne Verschulden.⁴

05 Ausschreibung & Wechsel

«Was genau soll der neue FM-Dienstleister betreuen?»

Die Anlagenliste ist das Mengengerüst der Ausschreibung. Stimmt sie nicht, kalkulieren alle Anbieter falsch.

PRAXIS Fehler zeigen sich erst nach dem Zuschlag – als Nachtrag oder Lücke.

06 Energie & ESG

«Wo verbrauchen wir zu viel – und welche Anlagen heizen fossil?»

Energieträger, Leistung und Laufzeiten pro Anlage zeigen, wo Optimierung oder Ersatz am meisten bringt.

ZAHL Energetische Betriebsoptimierung spart typisch 10–15 % Energie.⁶

flint

Woher kommen die Daten? Meist aus PDFs, Excel-Listen und Köpfen. flint liest vorhandene Dokumente, ein Smartphone-Video der Begehung bestätigt und ergänzt sie.

- Dokumente lesen**
Anlagenlisten, Verträge, Pläne
- Gebäude filmen**
mit dem Smartphone
- Prüfen & ins CAFM**
eBKP-H, BKP oder DIN 276

~80 %

weniger Aufwand bei der Anlagenerfassung, 6x schneller.
Praxis: Hälz Facility Management AG