



Opacc setzt auf geplante Wartung

Case Study, September 2021

Seit drei Jahren wird im neuen Opacc Campus in Rothenburg gearbeitet, getüftelt, gegessen und gelacht. Die Mitarbeitenden bewegen sich täglich zwischen den verschiedenen Projekt- und Meetingräumen, Rückzugsboxen und Erholungszoneen hin und her. Hier lässt es sich produktiv arbeiten und entspannt Pause machen. Mit dem massgeschneiderten Wartungsvertrag von pi-System stellt Opacc sicher, dass sich die Mitarbeitenden auch in Zukunft rundum wohlfühlen.

Ausgangslage

Im Herbst 2018 eröffnete der Schweizer Hersteller von Unternehmens-Software zum 30-jährigen Firmenjubiläum in Rothenburg den «Opacc Campus». Das neue Büro- und Schulungsgebäude mit einer Geschossfläche von über 9'000 m² ist mit neuester Technik ausgestattet. pi-System war massgeblich am Projekt beteiligt und zuständig für die gesamte Gebäudetechnik. Seither regelt und überwacht die Anlagentechnik in jedem Raum die optimale Temperatur, Luftqualität und -feuchtigkeit. Die Mitarbeitenden profitieren von maximalem Komfort und einem rundum angenehmen Arbeitsklima.

Das bringt der Wartungsvertrag

Einmal installiert, sorgt die Gebäudetechnik viele Jahre für einen reibungslosen Arbeitsalltag – sofern die Anlagen fachgerecht betrieben und regelmässig gewartet werden. pi-System bietet hierfür individuelle Wartungsverträge an, die exakt auf die Bedürfnisse der Kunden zugeschnitten sind. Das modulare Service-Paket überzeugte auch Opacc: «Ohne Mess-, Steuerungs- und

Regelungstechnik kann ein modernes Gebäude wie unser Campus nicht betrieben werden. Die Vernetzung der einzelnen Systeme und die damit verbundene Komplexität machen es für einen durchschnittlichen Haustechniker besonders schwierig, das System zu beherrschen und bei Bedarf zu optimieren», erklärt Christian Reiter, CTO und Verwaltungsrat der Opacc Software AG. Und fügt hinzu: «pi-System verfügt als kompetente Partnerin über das nötige Expertenwissen, damit die Anlage stets funktioniert.»

Die Vorteile

- Regelmässige Wartung der Anlage
- Hohe Betriebssicherheit
- Fernüberwachung und -steuerung
- 24-Stunden-Service an 365 Tagen
- Expertenwissen jederzeit abrufbar
- Personalkosten werden optimiert
- Reparaturkosten fallen weg
- Lückenlose Dokumentation aller Arbeiten
- Optimierter Energieverbrauch nach Wartung



Büroraum Campus Rothenburg



Meetingraum Campus Rothenburg

Und tatsächlich. Der Wartungsvertrag bietet viele Vorteile: Um das erforderliche Termin-Management muss sich der Luzerner Software-Anbieter nicht mehr kümmern. Während er dank weniger Kontrollgänge Personalkosten einspart, fallen auch die Aufwände für Reparaturen weg. Mittels genauer Prüfungen stellt pi-System sicher, dass die Geräte und Anlagen stets zuverlässig und sicher funktionieren. Alle Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Anlagen und Geräten dokumentiert pi-System lückenlos – eine Voraussetzung für die Anerkennung von Schadensfällen und Herstellergarantien. Sollte trotz regelmässiger Wartung einmal eine Störung auftreten, kann sich Opacc auf die Unterstützung des 24-Stunden-Services verlassen: Jeder Fall bearbeitet die Gebäudetechnik-Spezialistin innert zwei Arbeitsstunden nach Meldung.

Wiederkehrende Wartung

Spätestens alle zwei Jahre führt pi-System auf dem Campus wiederkehrende Wartungsarbeiten durch. Diese sind exakt auf den Bedarf von Opacc abgestimmt: Sie kontrolliert jedes technische Gerät, testet Datenpunkte, wichtige Funktionen und Systeme. Fehler und Schäden hält sie fest. Auch Schaltgeräte und wärmeempfindliche Bauteile nimmt pi-System genaustens unter die Lupe. Besonderes Augenmerk legt pi-System auf thermografische Prüfungen: Einerseits lassen sich dadurch fehlerhafte Geräte oder Klemmverbindungen detektieren. Oft sind Anlagenausfälle oder Brände auf einen schlechten Kontakt bzw. eine Überhitzung im Schaltschrank zurückzuführen. Andererseits geben

infrarottechnische Messungen bei den Heiz- und Kühldecken Hinweise auf Temperatur-Anomalien oder auf eine Fehlzirkulation.

Für einen zuverlässigen Überblick der gesamten Gebäudetechnik nutzt Opacc die Lösung saturn: das intelligente Leitsystem von pi-System. Mittels Trendauswertungen können die Fachkräfte darüber alle Anlagenzustände und das Regelverhalten kontrollieren, optimieren und überwachen. Oder verschiedene Simulationen der gebäudetechnischen Anlagen für eine optimale Anlagen- und Regelstrategie erstellen.

Wenn Normwerte einmal abweichen, wird pi-System sofort informiert. Im Bedarfsfall hilft sie Opacc per Fernzugriff über eine sichere VPN-Verbindung oder sie bietet ein Fachspezialist für die Störungsbehebung vor Ort auf. «So ist das notwendige Fachwissen jederzeit garantiert. Allein mit internen Ressourcen wäre das nicht zu bewerkstelligen», so Christian Reiter. Und er ergänzt: «Auch dank dem aktiv bewirtschafteten Ersatzteil-Lager von pi-System können wir mögliche Ausfälle auf ein Minimum reduzieren.»

Vorbeugen ist besser als heilen

Die meisten Funktionsstörungen treten in der Gebäudetechnik dort auf, wo regelmässige Prüfungen und Wartungen fehlen. Tritt dann eine Störung auf, kostet die Reparatur meistens viel mehr als ein Wartungsvertrag mit regelmässiger Beurteilung. Deshalb gilt der Grundsatz auch in der Gebäudetechnik: Vorbeugen ist besser als heilen. Ausserdem verbrauchen gut gewartete Anlagen auch viel weniger Energie.

Die Mitarbeiterzufriedenheit ist bei Opacc kein Lippenbekenntnis, sondern fester Bestandteil der Firmenkultur. Im Empfangsbereich auf dem Opacc Campus herrscht wie in allen anderen Räumen ein spürbares Wohlfühlklima. Und die Techniker von pi-System sorgen dafür, dass dies auch in Zukunft so bleibt.

pisystem