

Ankündigungstext:



Safe Solutions

Ein Aufzug in der Wohnanlage erleichtert das Leben enorm, schließlich möchte niemand gerne die Einkäufe in den fünften Stock schleppen. Dennoch ist der Alltagsassistent auch häufig Gegenstand von Konflikten innerhalb der WEG. Oft ist unklar, wer die Kosten für Wartung und Instandhaltung übernimmt, wer bei Unfällen haftet und worauf man beim Betreiben eines Aufzuges achten muss. Dabei können besonders Störungen durch eine gute Wartung vermieden werden. Hier gibt es digitale Lösungsansätze, die im Rahmen des Vortrags präsentiert werden.



Safe SOLUTIONS



Aufzüge in der Wohneigentumsgemeinschaft



Störungen vorbeugen bedeutet Stress vermeiden



Wissen, was passiert

Kennen Sie den?



Safe Solutions



- Ist das Ihr Freund?
 - Wer kümmert sich?
 - Wer kennt sich aus?
- Sie oder die Aufzugsfirma?
- Wem nützt diese Kenntnis?

Wer bin ich?



Safe Solutions

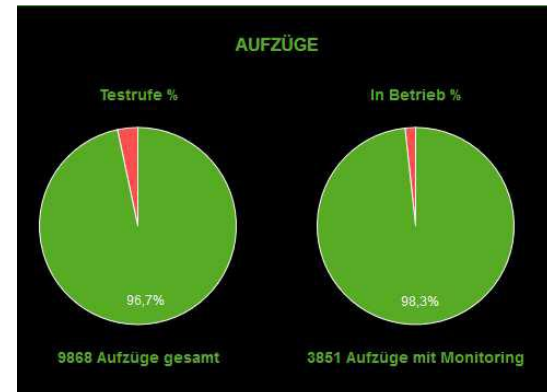
- HenryWuttke
 - Seit 1997 „technische Gebäudeausrüstung“
 - Seit 2008 SafeSolutions GmbH
 - Aufzugsnotruf
 - Fernüberwachung
 - Kombination daraus
- Netzwerk an Partnern
 - Elseco
 - RQM
 - Esse-ti
 - Fokus Aufzugstechnik
 - B.A.S.E. Gebäudetechnik
 - SOS Service Gesellschaft für Leitstellenmanagement



Wissen, was passiert



- Beteiligte und Wünsche
- Geschäftsmodelle
- Rechtliches
- Digitale Lösungsansätze
 - Huckepack mit Notruf
 - Unabhängig von allem
- Partner Fokus



Wer haftet für den Aufzug?



- Sie als Betreiber! Immer!
- Denken Sie nicht, dass Sie mit der Beauftragung einer Wartungsfirma und einer ZÜS- (TÜV) Prüfung raus sind.
- Sie können Aufgaben und Verantwortung delegieren, müssen aber überwachen, dass der Delegationsnehmer seine Aufgaben auch wahrnimmt.

Grundlage



- Zahlreiche Normen
- BetrSichV
 - Hardware
 - Betrieb
- EN81-20/50 (Aufzüge allgemein)
- EN81-28 Fernnotruf
-
- Dieses Webinar ist keine Rechtsberatung

Verantwortung

- Bewusstsein
- Wollen
- Können

- Wissen!



Wer spielt mit?



Safe Solutions

Hersteller

Betreiber

Wartungsfirmen

Berater

Nutzer

Was wollen Sie?



Safe Solutions

Sicherheit

Keine Störung

Wenig Reparaturkosten

Wenig Wartung

Werterhalt

Wünsche



Safe Solutions

	Sicherheit	Keine Störung	Reparaturkosten ↓	Wartung ↓	Wert-erhalt
Hersteller	✓	?	✗	?	?
Betreiber	✓	✓	✓	✓	✓
Wartungsfirmen	✓	?	?	✗	?
Berater	✓	✓	?	✓	✓
Nutzer	✓	✓	✓	✓	?

Betreiber



Safe Solutions

- Untergruppen
 - Privat
 - **Eigentümergeinschaften**
 - Industrie
 - Wohnungsbaugesellschaften
 - Krankenhäuser
 -
- Bedürfnisse
 - Anschaffungskosten
 - Maximale Verfügbarkeit
 - Geringe “Cost of Ownership”
 - Bewusstsein?
 - Nur Anschaffungspreis?
 - piece of mind
 - Keine Involvierung
 - Keine Verantwortung
 - Kein Wissen

Schön dass Sie hier sind!



Safe Solutions

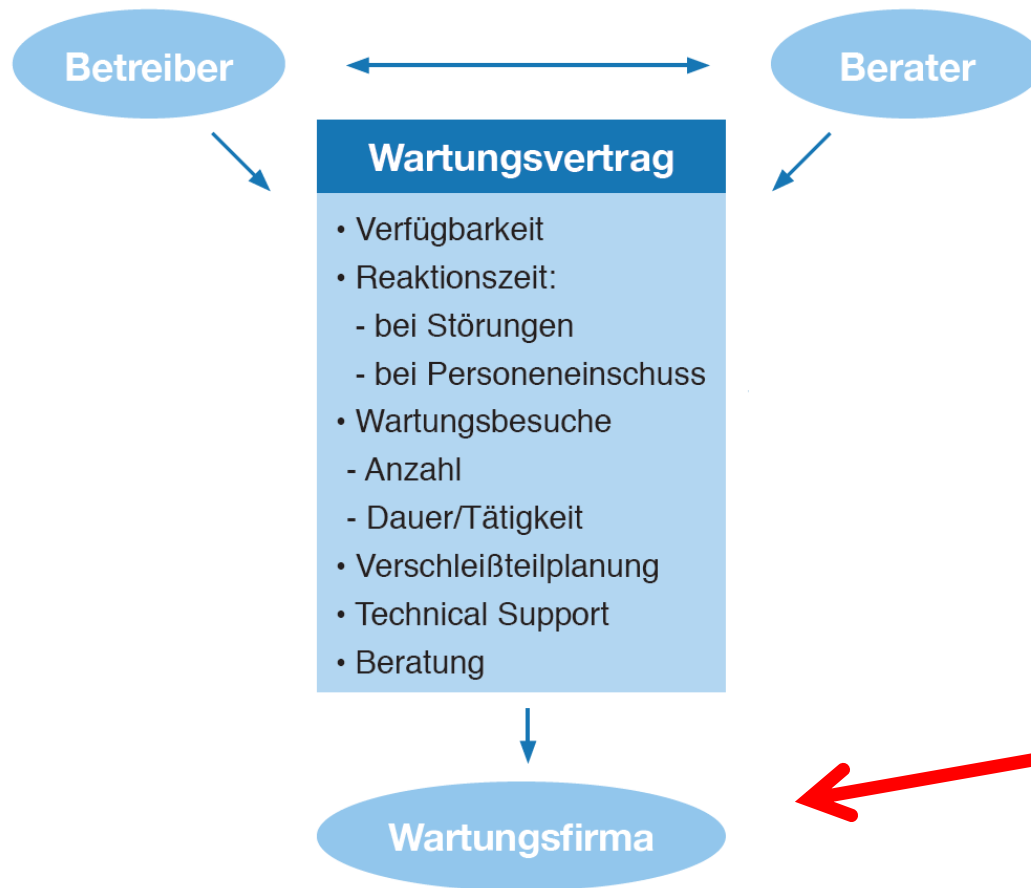
Wie erkennen Sie Qualität?

- Abwesenheit von Störungen
- Abwesenheit von Reparaturen
- Abwesenheit von Mängeln
- Abwesenheit von überraschenden Extrakosten

→ Zeigen Sie (Ihren Mietern) doch,
was Sie können!

→ Sie müssen ohnehin alles überwachen!

Wer hat was zu sagen?



- Wer kennt sich aus?
- Wer diktiert also den Vertrag?

Was spielt da noch mit?



Safe Solutions



Marktaufteilung

- „Big 4“
 - Otis
 - Schindler
 - Thyssen-Krupp Elevators
 - Kone
- Mittelständler
 - Fokus Aufzugtechnik
- kleine



Safe Solutions



FOKUS
AUFZUGTECHNIK

Geschäftsmodell



- Verkauf günstig
 - Im Paket mit langem Wartungsvertrag
- Teure Wartung
- Technische Kundenbindung
 - Fernüberwachung
 - Ersatzteil- und Wartungsmanagement

Lebenszyklus



Safe Solutions

- Betrachtungszeitraum: 5 oder 10 Jahre
 - So lange laufen die meisten Wartungsverträge, die mit dem Neubau als Paket vergeben werden
- Kosten
 - Anschaffung
 - fix
 - Wartung / Reparaturen
 - Monatlich
 - Nach Bedarf
 - Betriebskosten (z.B. Notruf, Aufschaltung auf Leitstelle)
 - monatlich

Beispielrechnung



Was	Frequenz	Einzel €	5 Jahre €	Bemerkungen
Anschaffung	1	50.000 €	50.000 €	
Wartung	30	400 €	12.000 €	6 mal pro Jahr
Reparaturen	5	2000 €	10.000 €	1 mal pro Jahr
Notruf	60	80 €	4.800 €	Gerät + Kommunikation
Aufschaltung	60	60 €	3.600 €	Notruf-Service-Leitstelle
Summe			80.400 €	

- Zahlen fiktiv
- Zeitraum 5 Jahre
- Anteil Kaufpreis 62%
- Und wenn Sie nach 5 Jahren nicht kündigen?

Warum machen das die „Großen 4“?



Safe Solutions

- Kundenbindung?
Wechsel Wartungsfirma
→ Daten weg
- Eigene Kosten senken?
- Nur für eigene Systeme?
- Haben Sie schon mal versucht, die Wartungsfirma zu wechseln?
 - War das einfach?

Wer trägt die Kosten



- Anschaffung: Betreiber
- Laufende Kosten: Mieter
 - So wird gerne argumentiert, um hohe laufende Kosten zu rechtfertigen
 - „das zahlen ja eh Ihre Mieter“
- Selbstnutzung

§



Safe Solutions

- **Betreiberverantwortung**
 - Delegation auf Aufzugsfirma
 - Sie müssen die Delegation überwachen
 - Sonst sind Sie doch wieder dran
- **BetrSichV (2018)**
 - Arbeitsplatz
 - Alles ist Arbeitsplatz oder könnte einer sein („Putzfrau“)
 - 2-Wege-Notrufsystem bis Ende 2020
 - Sonst Stilllegung!

Wann Besuch?



Safe Solutions

- Wenn es der Aufzugsfirma in den Kalender für die geplante Tour passt

oder

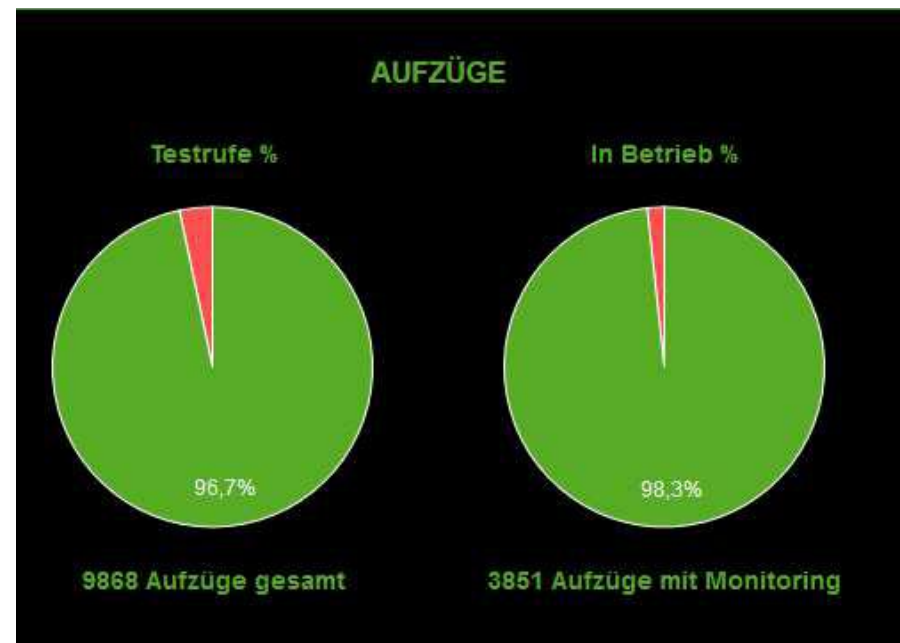
- Wenn es notwendig ist, weil Verschleiß oder Störungen erkannt werden

-
- Nachlaufende oder vorbeugende Wartung

Digitale Lösungsansätze



1. Notruftelefon mit Huckepack
2. Unabhängig vom Vorhandenen



1. Notruftelefon mit Huckepack



Notrufgerät (notwendig)

- nach EN81-28
- BetrSichV



Wir bieten:

Hardware plus GSM-Verbindung
zum Preis einer Festnetzleitung

(in der die Hardware noch nicht einmal enthalten ist)

Service



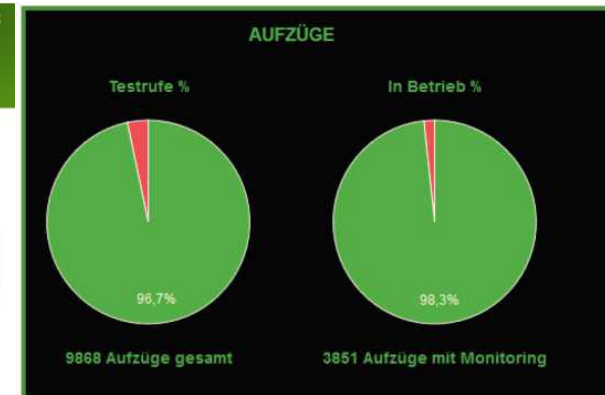
Safe Solutions

- Monitoring
- Elektronisches Aufzugsbuch
- Wartungsmanagement



App voor lift (service) monitoring & management inclusief digitaal liftboek

MEER INFORMATIE



Was Sie bekommen?



Hardware

Elseco-GSM-9000



Spart bereits Kosten!

Service

- Monitoring



- Elektronisches Aufzugsbuch



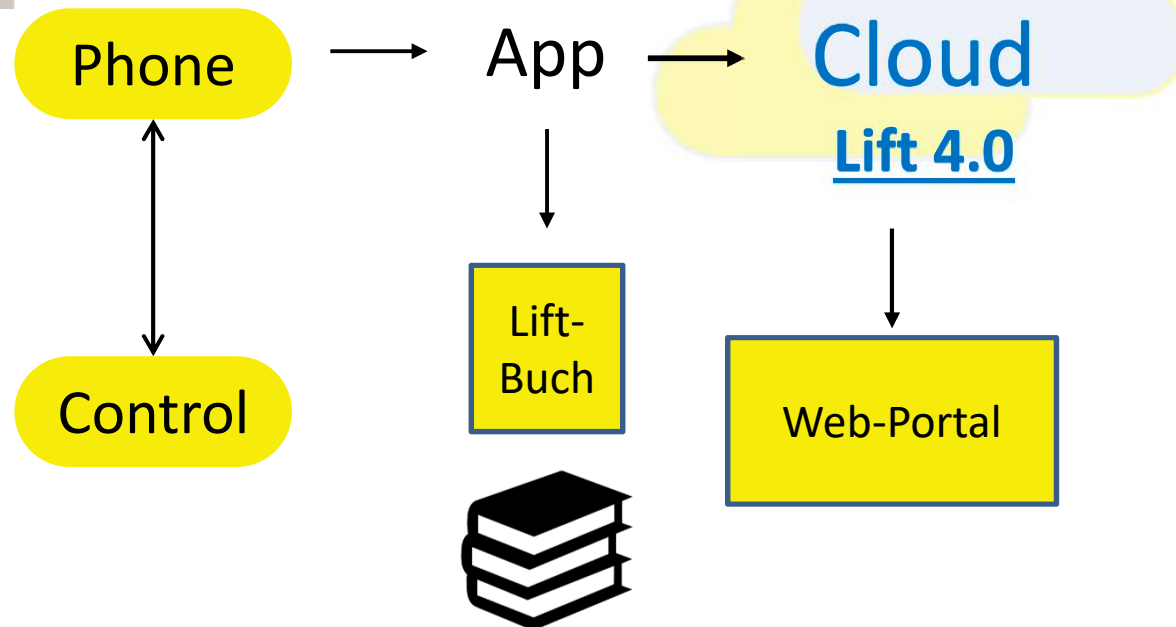
- Wartungsmanagement

Systemaufbau



Safe Solutions

LiftTelefoon Elseco-GSM-9000



Wer kennt das?



Safe Solutions

- Mangel: Prüfbericht liegt nicht vor
 - Ist im Büro des Betreibers
 - Nicht im Maschinenraum
- Ausweg: digitales Lift-Buch
 - rechtlich zulässig
 - möglich
 - empfohlen



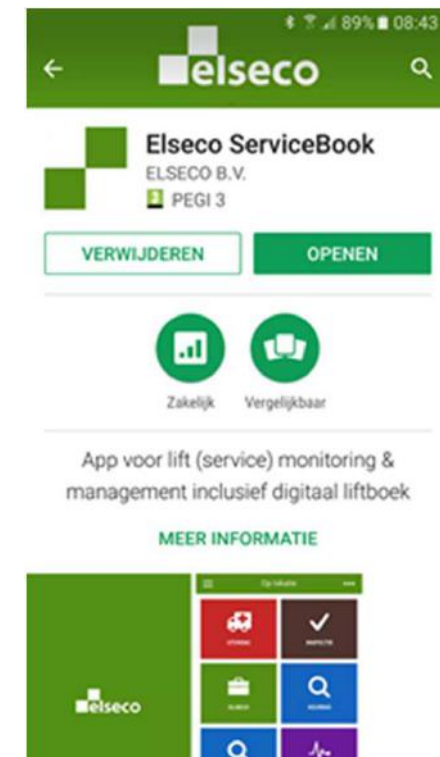
Elektronisches Aufzugsbuch

- Servicebook App (Elseco)
- GPS Position mit Google Maps
- Online & offline
- Einfache Bedienung
 - Mit Bildern / Icons
 - selbsterklärend
 - Erinnerung nach 2 Stunden
- Kommunikation zum Betriebsverhalten
- Anruf zur Wartungsfirma
 - Störung
 - Einschluss



Aufzugsmanagement

- Smart Maintenance
 - Fahrtenzahl vs. Zeitintervalle
- Preventive Maintenance
 - Austausch von Verschleißteilen
 - Nach Anzahl Fahrten
- Wartungsprogramm:
 - Gesteuert durch die App
- Historie der Wartung
 - Im Elektronischen Aufzugsbuch
 - Prüfberichte etc.
- Datenanalyse
 - Standard und Ausnahmen



Web Portal



HOME ALARMZENTRALE LIVE-MONITOR DASHBOARD STATISTIKEN STAMMDATEN BENACHRICHTIGUNGEN BERICHTE LOG ABMELDEN (Henry Wuttke)

Alle (9944) Überprüfung (8) negativ Überprüfung (102) überfällig Überprüfung (85) bevorstehend Wartung (1130) überfällig Wartung (173) bevorstehend Testruf (1) überfällig Technisches (66) Problem Warten auf (61) Installation Ausstehende (131) Arbeiten

Nur QR-Code (645) Testrufe nicht möglich (112)

Suchen...

<< < 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 > >>

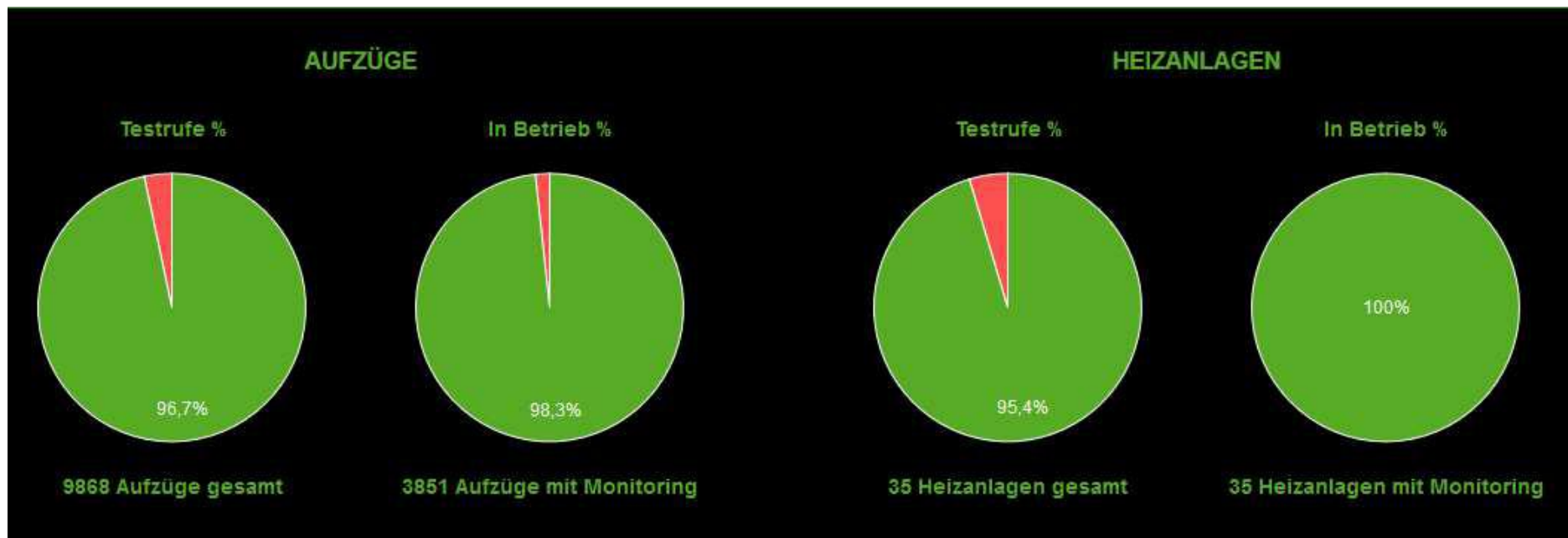
Ereignisse downloaden

Kunde	Typ	ID	Anlage	Referenznummer	Telefon	Notrufgerät	In Betrieb %	Technische Probleme
030 - VvE Oeverpad	Aufzug	+31613585779	Oeverpad 330 NL-1068 PK Amsterdam		+31613585779	ELSECO GS-7475		Kontrolle Dashboard Logbuch Details
1002 VvE Aquinohof Woningen	Aufzug	51932103	Lekstraat 13b-15u NL-1079 EK Amsterdam	OTIS, Lift Links =4334	+3197002365418	ELSECO GSM-8000 PRO		Dashboard Logbuch Details
1002 VvE Aquinohof Woningen	Aufzug	51932104	Lekstraat 13b-15u NL-1079 EK Amsterdam (3549001)	OTIS, Lift Rechts =4335	+3197002365419	ELSECO GSM-8000 PRO		Dashboard Logbuch Details
1079 - VvE Keesomstraat 397-519 te Zandvoort	Aufzug	50183481	Keesomstraat 397- 529 NL-2041 XR Zandvoort		+3197002352085	ELSECO GSM-8000 PRO		Dashboard Logbuch Details
1080 - VvE Flemingstraat 18-92 Zandvoort	Aufzug	50193191	Flemingstraat 18-92 NL-2041 VP Zandvoort (9004201)		+3197002365622	ELSECO GSM-8000 PRO		Dashboard Logbuch Details

Cockpit



Safe Solutions



Es geht auch anders!

Unabhängig vom Notrufgerät

Ohne Ausgang der Steuerung



Safe Solutions



LiftLog

LiftLog



Safe Solutions



- Unabhängig von
 - Marke
 - Alter
 - Technologie
- Abgriff im Maschinenraum
 - Kein Eingriff in Steuerung oder Sicherheitskreis



Datensammler LiftLog



- Stromausfall/Ende Stromausfall
- Feststellen von Bewegungen
 - Bewegungsmelder
- Anwesenheit des Servicetechnikers
 - durch die Betätigung des Serviceknopfes
- Betriebsstillstand
- Betätigung des Notrufknopfes
- Aussenden von Notrufen und 3-Tages-Test
- Betriebsfahrtenzähler
- Betriebszeit
- Zählen der Türbewegungen
- **In-Augenschein-Nahme (wichtig für BetrSichV)**

Sammeln und Dokumentieren



Safe Solutions

Betriebsverhalten:

- Anzahl der Fahrten
- Dauer der Fahrten
- Anzahl der Türbewegungen
- Energieverbrauch
- Auslastung



Betrieb

Sammeln und Dokumentieren



Safe Solutions

Außergewöhnliche Ereignisse:

- Betriebsstillstand
- Wiederinbetriebnahme
- Stromausfall
- Ende Stromausfall
- Betätigung des Notrufknopfes
- Aussenden von Notrufen nach EN81-28
- Feststellen von Bewegungen im Maschinenraum
- Anwesenheit des Servicetechnikers durch die Betätigung des Serviceknopfes
- boshafte Manipulation an der Aufzugsanlage und am LiftLog

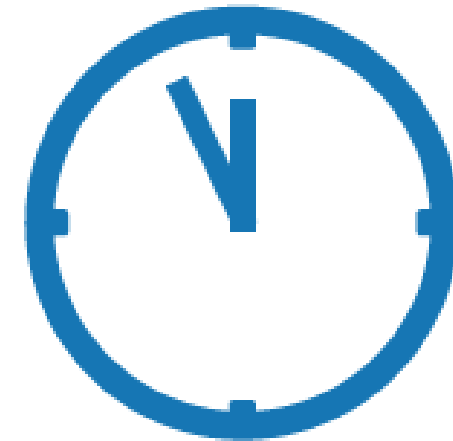


Ereignisse

Sammeln und Dokumentieren



Safe Solutions



Zeitablauf

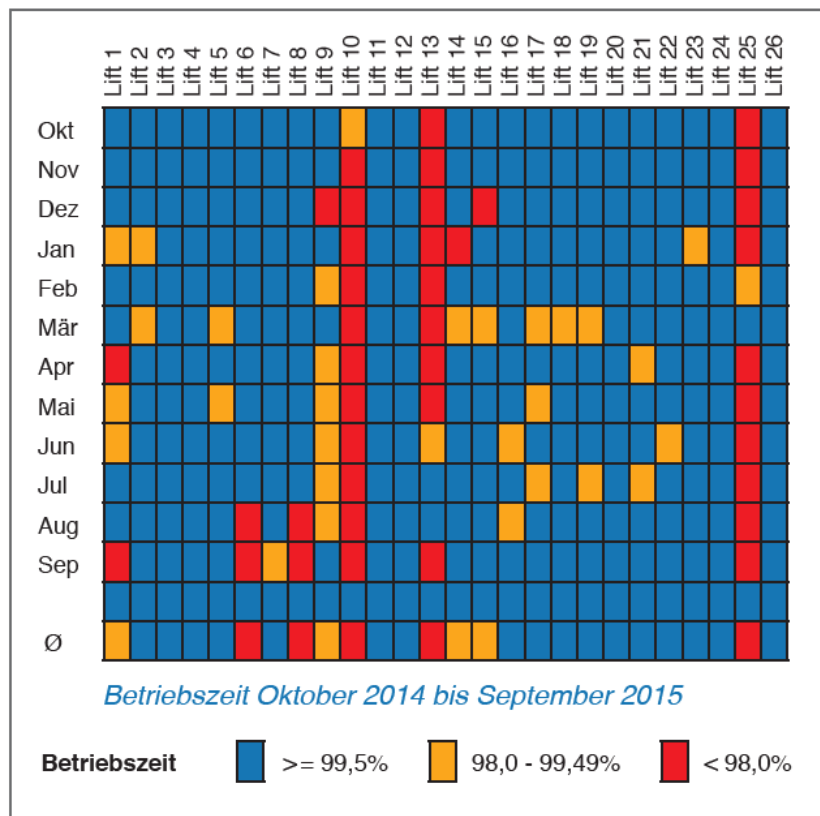
Länger anstehende Ereignisse:
(mit nachträglicher Bearbeitung durch hinterlegte Algorithmen)

- Dauer Stromausfall
- Dauer einer Betriebsunterbrechung
- Gesamte Stillstandzeit eines Aufzugs
- Dauer eines Serviceeinsatzes, festgestellt durch Bewegungsmelder
- Dauer eines Serviceeinsatzes, festgestellt durch Betätigung des Serviceknopfes
- Reaktionszeit der Wartungsfirma nach einem Stillstand
- Ausfall nach einer Wartung
- wiederkehrende Ausfälle

Berichtsarten

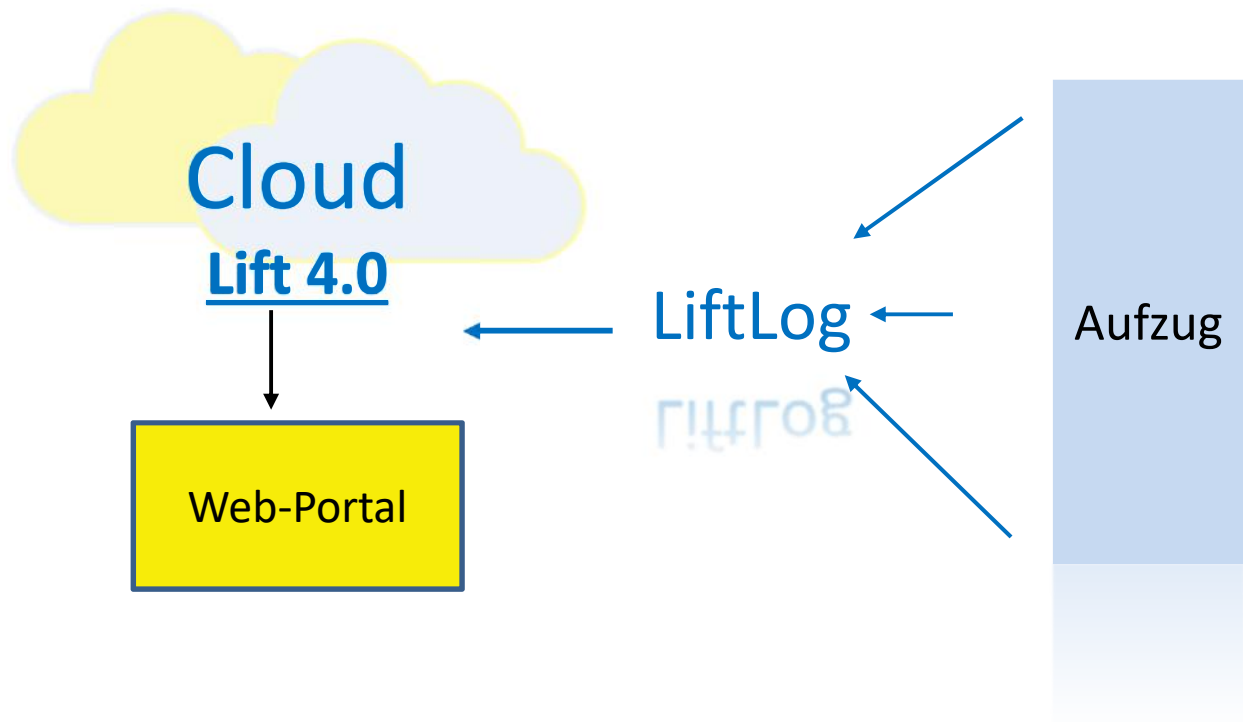


Safe Solutions



- **Portfolio:**
Leistungserfüllung für alle Aufzüge
- **Einzelaufzüge:**
Leistungserfüllung und Ereignisse im Detail
- **Leistungskennzahlen:**
Bewertung der Wartungstätigkeit
- **Auslastung:**
Nutzungsverhalten und Spitzenlastbewertung

Systemaufbau LiftLog



Sie als Betreiber entscheiden



Safe Solutions

1. Lift Telefoon

- EN81-28
- Bekannte Technik
- Fast keine zusätzliche Hardware
- Liftbuch

2. LiftLog

- Auswertung diverser Parameter
- Kein Eingriff in die Steuerung
- In-Augenschein-Nahme



Universell & Unabhängig
Echtzeit & Statistik



Datensicherheit



Safe Solutions

- Daten gehören Ihnen
- Daten liegen in der Cloud
 - Zwei getrennte Server
 - Speicherung auf Kundenserver möglich
- Datensicherheitszertifikat auf Anfrage

Internet der Dinge



- Lift 4.0
 - Kommt?
 - Ist schon da!

- Gestalten oder getrieben werden?

Was macht uns interessant



FOKUS
AUFZUGTECHNIK

- **Wir sind Ihr Partner**
 - Für Wartung, Reparatur, Modernisierung und Neubau
 - Wir beraten Sie rund um den Aufzug
 - Bei Fragen zu Richtlinien und Normen
 - Auf Wunsch verwalten wir für Sie Unterlagen und Termine zu den Aufzügen
- **Wir sichten jeden Aufzug persönlich**
 - Auch gerne mit **Ihnen** zusammen
 - Wir erstellen **keine** Blindangebote
- **Die Angebote werden auf Sie zugeschnitten**
 - Originale Ersatzteile oder Alternativen, beides ist möglich
 - Was Sie wünschen, versuchen wir möglich zu machen

Vorstellung Fokus

FOKUS Aufzugtechnik GmbH

Marco Heuermann

Vertriebsleiter:

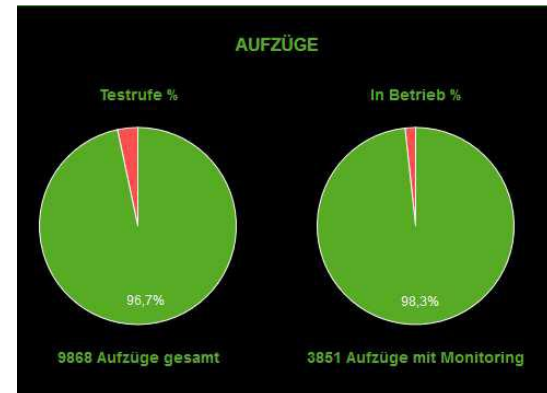


- „Die Firma Fokus Aufzugtechnik GmbH ist ein junges Unternehmen mit engagierten Mitarbeitern und vielen Jahren Branchenerfahrung, bei uns steht der Kunde und der Service im Vordergrund, **also Sie**.
- Wir möchten durch unser Verständnis für Services, das Vertrauen der Aufzugsbetreiber in die Aufzugsbranche wiederaufbauen.
- Viele Aufzugsbetreiber haben leider schlechte Erfahrungen in der Branche sammeln müssen.
- Genau das wollen wir wieder ändern. Wir wissen das man viel erzählen kann und eigentlich nur Taten zeigen können, ob das was wir hier sage auch stimmt.
- Aus diesem Grund freuen wir uns auf Ihren Kontakt und ein erstes Kennenlernen. Gern überzeugen wir Sie persönlich von den Möglichkeiten die Fokus Ihnen und Ihrer Aufzugsanlage bietet.“
-

Zusammenfassung



- Beteiligte und Wünsche
- Geschäftsmodelle
- Rechtliches
- Digitale Lösungsansätze
 - Huckepack mit Notruf
 - Unabhängig von allem
- Partner Fokus



Sie wissen jetzt, was passiert!

Was möchten Sie noch wissen?



Safe Solutions

