Ei Electronics®
fire + gas detection

Rauchwarnmelder „neu“ denken

Mitteldeutscher Immobilientag
Hyperion Hotel Leipzig

Folgendes erwartet Sie in unserem Vortrag

Electronics®
fire + gas detection

Rechtliche Anforderungen

Leitfaden Rauchwarnmelder

ERP-Integration

Handlungs-empfehlungen

Wer ist Ei Electronics?

Ei Electronics®
fire + gas detection

Marktführer für Rauchwarnmelder in Europa

Hauptsitz
Shannon, Irland

100 %
inhabergeführt

>13 Mio.
produzierte Geräte/ Jahr

60 Jahre
Erfahrung

>1.250
Mitarbeiter weltweit

Ei Electronics KG mit eigenem Lager und Kundendienst

Rechtliche Anforderungen an die Wohnungswirtschaft

DIN14676 legt folgende Verpflichtungen fest (unabhängig der genutzten Verfahrensweise!):

- Installation von Rauchwarnmeldern im Bestand
- Inspektion der Rauchwarnmelder (1x pro Jahr)
- Schneller Austausch defekter Geräte
- Austausch aller Geräte 10 Jahre nach Inbetriebnahme

Leitfaden Rauchwarnmelder

Bewerten Sie Ihre Erfahrungen mit der bisherigen Ausstattungsvariante und den damit verbundenen Prozessen.

Haben Sie einen **transparenten Überblick** über die Ausstattung ihres Bestandes?

Überlegen Sie, welches Verfahren
zukünftig am besten geeignet ist

2

Vor-Ort-Inspektion

Teil-Ferninspektion

Komplette Ferninspektion

Wählen Sie einen passenden „Dienstleister“
für die Bewirtschaftung

3

Serviceunternehmen
(bspw. Messdienstleister)

Liegenschaftsnahe Bewirtschaftung
(bspw. Schornsteinfeger, Hausmeisterdienste, Vermieter oder vermieternahe Organisationen)

Planen Sie
sorgfältig

4

Bewertung der Ausstattungssituation
(Umnutzung der Räume)

Entsorgung
der alten Geräte

Befestigung
der Melder

Vollausstattung?

Entscheiden Sie sich für eine
passende Beschaffungsart

5

Kaufen oder Mieten
der Rauchwarnmelder

Miete der Rauchwarnmelder
nicht BeKo umlagefähig
(BGH-Urteil 11.05.2022)

Beachten Sie zukünftige
Herausforderungen

Digitalisierung

Energiewende

Fachkräftemangel

Heizkostenverordnung

Energieeffizienz-Richtlinie

Informieren Sie sich über
proprietäre und offene Systeme

7

Rauchwarnmelder

Inspektionssoftware
für Rauchwarnmelder

Nachgelagerte Systeme
(bspw. ERP)

Offene Melder Systeme bieten Interoperabilität

„Fähigkeit unterschiedlicher Systeme,
möglichst nahtlos zusammenzuarbeiten“

Einstieg ohne zus. Infrastruktur jederzeit möglich

Art der Bewirtschaftung jederzeit Anpassbar

Jederzeit Haftungsoptimiert z.B. via walk by

Einbindung in Infrastruktursysteme sofern gewünscht

Prozess-Effizienz durch Integration vom Rauchwarnmelder-Manager in ERP-Systeme der Wohnungswirtschaft

Ei Electronics®
fire + gas detection

Inspektion der Rauchwarnmelder
durch verschiedene Verfahren

Erstellung
eines Inspektions-Protokolls

Instandhaltungsauftrag
im Rauchwarnmelder-Manager

Archivierung
bei entsprechender Verwaltungseinheit

Bei Fehlermeldung
Erzeugung einer Aktivität
für Sachbearbeiter*in

Auftragserteilung
an Dienstleister
z.B. via **Mareon**

Handlungsempfehlungen

zur Umsetzung

Verantwortlichkeiten im Bereich Verkehrssicherungspflicht

Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft unterliegt den Verkehrssicherungspflichten des Vermieters.
Sie sollte so liegenschaftsnah wie möglich erfüllt werden. Eine „Übererfüllung“ ist nicht notwendig.

So kann die optimale Integration der Geräte erreicht werden

Einsatz interoperabler und zuverlässiger Qualitätsmelder mit nachweislich geringen Ausfall- und Störquoten.

Mögliche Einbindung in vorhandene Infrastruktur wie z. B. mobile Anwendungen oder Einsatz von spezifischen Anwendungen (RWM-Manager).

Eine getrennte Betrachtung der Prozess-Schritte ist notwendig

Ei Electronics®
fire + gas detection

Die Geräteauswahl nicht auf den Anschaffungspreis reduzieren,
sondern die gesamten Prozesskosten betrachten

Beschaffung + Montage + Auslesung + Inspektion

Sprechen Sie uns gerne an unserem Stand an!

Electronics®
fire + gas detection

Wir stehen Ihnen gerne **unverbindlich** für einen **Erfahrungsaustausch** zur Verfügung

Luca Schilirò

Teamleiter

Dienstleister / Wohnungswirtschaft