

## Predictive Maintenance im Gebäude der Zukunft

Die Digitalisierung eröffnet neue Möglichkeiten – auch im Dienstleistungsbereich. Mit 24/7 Connect bietet KONE eine digitale Lösung an, mit der die Verfügbarkeit und Sicherheit von Aufzügen und Rolltreppen erhöht und die Transparenz für Betreiber auf ein komplett neues Niveau gehoben wird. Die STRABAG Property and Facility Services GmbH (STRABAG PFS) hat erste Anlagen aufgeschaltet, um Erfahrungswerte mit 24/7 Connect zu sammeln. Dabei geht es dem Unternehmen vor allem darum, Gebäude durch Immobilienservices 4.0 künftig noch wirtschaftlicher zu betreiben.

In ihrer Zentrale im „House of Innovation“ in Frankfurt am Main betreibt die STRABAG PFS einen Showroom, der die Vernetzung von Mensch, Hardware und Daten perfekt demonstriert. „Wir möchten die Branchenlösung Immobilienservices 4.0 in ihrer ganzen Bandbreite greifbar machen“, sagt Susanne Strecker, Referentin Business Development / M&A bei STRABAG PFS. „Im Showroom zeigen wir unseren Kunden anhand konkreter Anwendungen, welche Chancen neue digitale Technologien bieten und wie sich einzelne Gewerke zu einem großen Ganzen verbinden lassen.“

Im „House of Innovation“ lässt sich etwa der „Smart Washroom“, ein mit Sensoren ausgestatteter Waschaum, erleben. Die mittels Sensorik gewonnenen Daten ermöglichen einen besseren vorausschauenden Service. Meldet etwa der Füllstandsensor eines Seifenspenders, dass demnächst ein Leerstand eintreten wird, kann punktgenau nachgefüllt werden. „Außerdem können wir durch die Daten Rückschlüsse über die Frequentierung des Waschaums ziehen“, so Strecker. „Ein mögliches Anwendungsszenario: Je höher die Nutzerzahl am Vormittag ist, desto mehr Essen muss die Kantine am jeweiligen Tag bereitstellen.“ Darüber hinaus

erleben Besucher des Showrooms auch, wie der Roboter „Bagstar“ auf Anweisungen reagiert und über WLAN zum Beispiel Licht und Temperatur steuert.

## Vernetzte Aufzüge

Doch welche Rolle spielen Aufzüge im vernetzten Gebäude? „Durch die Verknüpfung mit Zutrittskontrollen und Zielwahlsteuerungen sorgen Aufzüge schon heute dafür, dass Gebäudenutzer komfortabel, sicher und auf schnellstem Wege ans Ziel kommen“, sagt Sebastian Warnsmann, Business Development Manager bei KONE. „Geht man einen Schritt weiter und verknüpft Aufzüge mit weiteren Gewerken, haben sie perspektivisch sogar das Potenzial, zur Hauptschlagader im Gebäude zu werden.“

Basis hierfür ist KONE 24/7 Connect: Mithilfe der auf künstlicher Intelligenz basierten IoT-Technologie Watson von IBM werden Daten von Aufzügen und Rolltreppen in der Cloud gesammelt und analysiert, um Erkenntnisse über die Auslastung der Anlagen und ihren allgemeinen Zustand zu gewinnen. Servicetechniker können vorausschauend handeln und eingreifen, zum Beispiel um Ausfällen vorzubeugen. Kunden des Unternehmens profitieren von noch mehr Sicherheit, einer noch höheren Verfügbarkeit ihrer Anlagen sowie von umfassender Transparenz – und das ist erst der Anfang der digitalen Entwicklung.

## Mehrwert für Kunden

In einem Gebäude, in dem alle Gewerke über Schnittstellen miteinander verbunden sind, reichen die Möglichkeiten in nicht allzu ferner Zukunft noch viel weiter. „Mal angenommen, wir wissen anhand der Aufzugsdaten aus 24/7 Connect, dass die 3. Etage an Tag X kaum, die 4. Etage jedoch umso stärker frequentiert wurde. Dann können wir den Reinigungskräften Hinweise geben, wie intensiv die jeweiligen Etagen

gereinigt werden müssen“, erklärt Strecker. „Oder wir können sagen, dass die 5. Etage in einem Gebäude von 18 Uhr bis 6 Uhr des Folgetages nicht mehr angefahren wird. Dann kann hier das Licht ausgeschaltet und die Klimaanlage heruntergefahren werden. Das hilft, Energie zu sparen und die Immobilie wirtschaftlicher zu betreiben – für unsere Kunden ein echter Mehrwert.“

Ganz so weit ist es indes noch nicht. Augenblicklich sind nur eine Handvoll Anlagen in den von der STRABAG PFS bewirtschafteten Immobilien auf 24/7 Connect aufgeschaltet, unter anderem in Köln und Schwerin. Allerdings: „Die Anlagen laufen seit der Anbindung an die IBM-Cloud sauber. Alle Sollwerte sind in Ordnung. Das ist einerseits erfreulich, andererseits aber schlecht für den Vorführeffekt“, scherzt Warnsmann. „Gleichzeitig erkennen wir, dass die cloudbasierte Analytik hinter 24/7 Connect einwandfrei funktioniert. Langfristig geht es ja nicht nur um die ‚Gesundheit‘ der Anlagen, sondern um die Verknüpfung aller Gebäudetechnologien. Insofern sind die Erfahrungswerte, die wir derzeit sammeln, für die künftige Entwicklung äußerst wertvoll.“

## Gebäude optimieren

KONE und die STRABAG PFS gehen somit gemeinsam den Weg in die Zukunft mit dem Ziel der Predictive Maintenance. So wird ein Gebäude der Konzernzentrale der STRABAG, die derzeit in Köln errichtet wird und im Herbst 2018 fertiggestellt sein soll, dank zahlreicher miteinander vernetzter Gebäudetechnologien zu einer der innovativsten Immobilien Deutschlands zählen. KONE wird insgesamt sechs Aufzüge liefern, die – natürlich – an 24/7 Connect und die IBM-Cloud angeschlossen werden. „Wir wollen weitere Erfahrungswerte sammeln und lernen, wie wir die Daten möglichst sinnvoll nutzen können – zum Beispiel, um das Energie- und Flächenmanagement zu

optimieren und die Sicherheit in Gebäuden zu erhöhen“, sagt Strecker.

KONE\_24-7\_Connect\_Techniker.jpg:

Dank der Servicelösung KONE 24/7 Connect können Servicetechniker vorausschauend handeln und eingreifen, etwa um Ausfällen vorzubeugen.

Foto: KONE

KONE\_24-7\_Connect\_Monitoring.jpg:

Mit KONE 24/7 Connect profitieren Betreiber von höherer Sicherheit und Verfügbarkeit ihrer Anlagen, das webbasierte Tool KONE Online sorgt dabei für mehr Transparenz.

Foto: KONE

STRABAG\_Bagstar.jpg:

Besucher des STRABAG-Showrooms können erleben, wie der Roboter „Bagstar“ auf Anweisungen reagiert und beispielsweise Licht und Temperatur steuert.

Foto: STRABAG

STRABG\_Smart\_Washroom.jpg:

Im „Smart Washroom“ der STRABAG sind Seifenspender mit Füllstandsensoren



ausgerüstet – das ermöglicht punktgenaues Nachfüllen.

Foto: STRABAG

## Über KONE

Als weltweit führender Hersteller bietet KONE innovative und ökoeffiziente Lösungen für Aufzüge, Rolltreppen, automatische Türen/Tore und Systeme, die sich nahtlos in intelligente Gebäude von heute integrieren. Unsere Mission ist ein effizienter People Flow<sup>®</sup>, der optimale Personen- und Güterfluss in städtischen Umgebungen ermöglicht. Dabei begleiten wir unsere Kunden individuell in allen Phasen: von der Planung, über die Fertigung und Installation, bis hin zur Wartung und Modernisierung. Dies macht uns zu einem zuverlässigen Partner im

Pressekontakt KONE GmbH:  
MT-Medien GmbH & Co. KG, Hannover  
Telefon 0511/22 88 60-86, E-Mail [kone@mt-medien.com](mailto:kone@mt-medien.com)



gesamten Lebenszyklus von Gebäuden. Von mehr als 1.000 Niederlassungen rund um den Globus aus betreuen wir über eine Million Anlagen und schaffen Lösungen für die Herausforderungen einer urbanisierten und barrierefreien Welt. KONE ist börsennotiert (NASDAQ OMX, Helsinki) und erwirtschaftete 2017 mit rund 55.000 Mitarbeitern einen Umsatz von 8,9 Milliarden Euro. Hauptsitz ist Espoo bei Helsinki, Finnland.

KONE GmbH  
**Aufzüge - Rolltreppen - Automatiktüren**  
Nicole Köster  
Leiterin Marketing & Kommunikation  
Vahrenwalder Str. 317  
30179 Hannover  
Tel.: 0511/2148-606  
E-Mail: [nicole.koester@kone.com](mailto:nicole.koester@kone.com)

## Links

Internet: [www.kone.de](http://www.kone.de)  
YouTube: [www.youtube.com/user/KONEPeopleFlow](http://www.youtube.com/user/KONEPeopleFlow)  
Xing: [www.xing.com/company/kone](http://www.xing.com/company/kone)  
Twitter: <https://twitter.com/KONEPeopleFlow>  
Google+: [plus.google.com/+KONEAufzügeRolltreppenAutomatiktüren](https://plus.google.com/+KONEAufzügeRolltreppenAutomatiktüren)  
LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/kone-deutschland/>