



## Firmenvorstellung



## Das Unternehmen

- Ei Electronics wurde im März 1988 durch ein Management buyout der Geschäftsführer gegründet
  - Das Vorgängerunternehmen GE (General Electric) bestand bereits seit 1963
  - Über 30 Jahre Erfahrungen im Bereich Rauchwarnmelder
- Ei = Emerald Isle = Grüne Insel
- Ein Inhaber geführtes Unternehmen
- Größter inländischer Elektronikhersteller Irlands
- Mit über 300 Mitarbeitern in unserem 12.000 m<sup>2</sup> Werk in Shannon und weiteren 50 bei unserer britischen Vertriebs Tochter, Aico, mit Sitz in Oswestry
- Sämtliche Unternehmensbereiche sind vereint unter dem Dach des Hauptsitzes in Shannon - F&E / Marketing / Vertrieb / Herstellung / Kundendienst

## Das Unternehmen

- Ei Electronics ist in Deutschland seit fast 20 Jahren aktiv
- Es gibt ein Zentrallager in 59320 Ennigerloh
- Die deutsche Zentrale von Ei Electronics sitzt in Düsseldorf
- Wir haben in den letzten 5 Jahren mehrere Millionen Rauchwarnmelder in Deutschland verkauft
- Unsere Lieferzeit vom deutschen Lager beträgt in der Regel maximal 5 Werkzeuge

## Geschäftsfelder

- Hersteller von elektronischen Warnmeldern für den Wohnbereich
- Europäischer Marktführer mit ca. 4 Millionen produzierten Meldern pro Jahr
- Produktpalette umfasst Rauchwarnmelder, Hitzewarnmelder und Kohlenmonoxidwarnmelder + Zubehör
- Weltweiter Vertrieb
- Hauptabsatzmarkt liegt in Europa
- Marktanteil in England ca. 70%

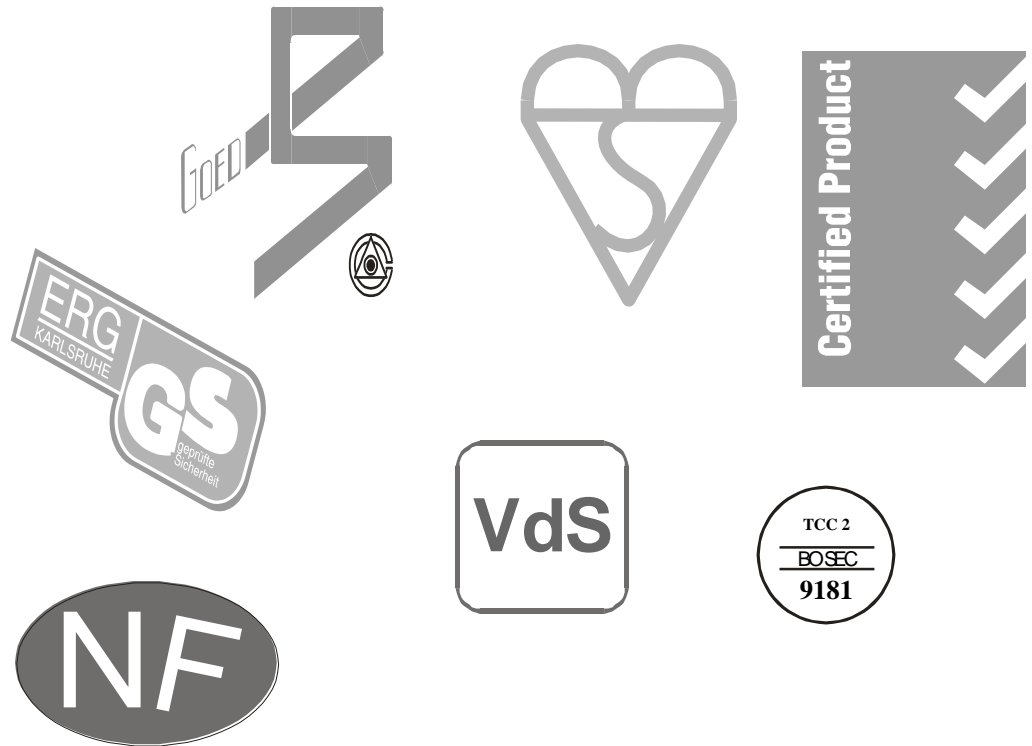


## Qualität

- Beste Qualität / Verlässlichkeit, die gerade bei Sicherheitsprodukten von entscheidender Bedeutung ist
- Vorreiterrolle im Bereich Qualität ist ausschlaggebend für den Markterfolg von Ei Electronics
- Design, Herstellung und Prüfung der Produkte gemäß strengster Auflagen, Produkt- und Landesnormen
- Umfassende 100%-ige Prüfung aller Produkte mittels
  - Funktionsprüfungen
  - Umweltprüfungen
- Jedes Produkt wird bereits mehrfach während der Produktion geprüft und es findet eine abschließende Prüfung jedes Rauchwarnmelders in Echtrauch statt
- Unsere Reklamationsquote liegt bei 0,2%

## Qualitätsstandards

- BS Kitemark
- BS5446
- EN 14604 /CE
- EN 54-7
- AS 3786 (Australien)
- VdS (Deutschland)
- NF (Frankreich)
- Goedmerk (Niederlande)
- Bosec (Belgien)



# Qualitätsstandards

**Werksqualitätsstandards gemäß ISO 9001/CE**

Design & Herstellung

ISO9000



## Gesetze, Richtlinien & Regularien



## Gesetzliche Grundlage

Baurecht ist in Deutschland Ländersache – daher muss jedes Bundesland eine eigene Landesbauordnung aufstellen und kann über den Inhalt frei entscheiden.

Mittlerweile haben bereits **zehn** Bundesländer konkrete technische Brandschutzmaßnahmen auch für private Wohnräume und Räume mit wohnraumähnlicher Nutzung in ihre LBauO aufgenommen und zusätzlich zu den bereits enthaltenen Vorschriften zum baulichen Brandschutz erlassen.

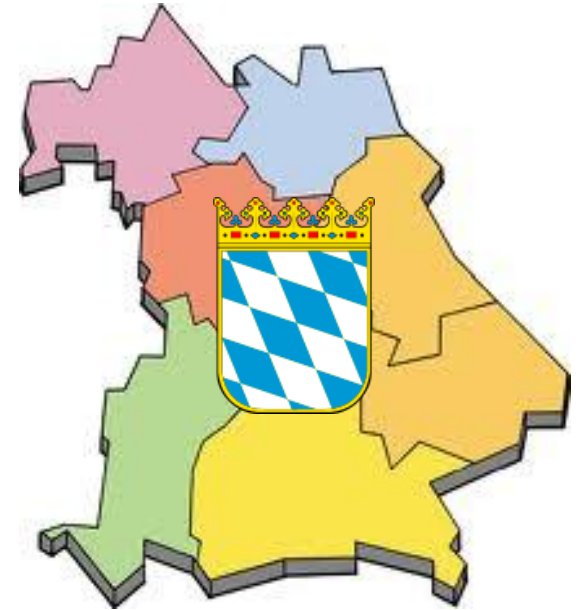
# Stand der Gesetzgebung

Bundesland	Landesbauordnung	Datum		Geltungsbereich			Ausrüstung von ...		
		Einführung	Nachrüsten Bestand	Neubau	Umbau	Bestand	Schlafz.	Kinderz.	Flure (WENN Rettungsweg)
Baden Württemberg	Es besteht <u>noch keine gesetzl Pflicht</u>								
Bayern	angekündigt für Herbst 2012								
Berlin	Es besteht <u>noch keine gesetzl Pflicht</u>								
Brandenburg	Es besteht <u>noch keine gesetzl Pflicht</u>								
Bremen	§ 48 Absatz 4 (LBauOHB) Bremische Bauordnung	01.05.2010	31.12.2015	X	O	X	X	X	X
Hamburg	§ 45 Absatz 6 (HBauO) Hamburgische Bauordnung	07.12.2005	31.12.2010	X	X	X	X	X	X
Hessen	§ 13 Absatz 5 (HBO) Hessische Bauordnung	24.06.2005	31.12.2014	X	O	X	X	X	X
Mecklenburg-Vorpommern	§ 48 Absatz 4 (LBauO) Mecklenburg-Vorpommersche Landesbauordnung	18.04.2006	31.12.2009	X	X	X	X	X	X
Niedersachsen	§ 44 Abs. 5 (NBauO) Niedersächsische Bauordnung	01.11.2012	31.12.2015	X	X	X	X	X	X
Nordrhein-Westfalen	angekündigt für Herbst 2012								
Rheinland-Pfalz	§ 44 Absatz 8 (LBauO RP) Landesbauordnung des Landes Rheinland-Pfalz	22.12.2003	04.07.2012	X	X	X	X	X	X
Saarland	§ 46 Absatz 4 (LBauO) Landesbauordnung Saarland	18.02.2004	. / .	X	X	O	X	X	X
Sachsen	Es besteht <u>noch keine gesetzl Pflicht</u>								
Sachsen-Anhalt	§ 47 Absatz 4 (BauO LSA) Landesbauordnung Sachsen-Anhalt	21.12.2009	31.12.2015	X	X	X	X	X	X
Schleswig-Holstein	§ 49 Absatz 4 (BauO S-H) Landesbauordnung Schleswig-	01.01.2005	31.12.2010	X	X	X	X	X	X
Thüringen	§ 46 Absatz 4 (ThürBO) Landesbauordnung Thüringen	05.02.2008		X	X	O	X	X	X

## Planung in Bayern

### Ab wann gilt das neue Gesetz?

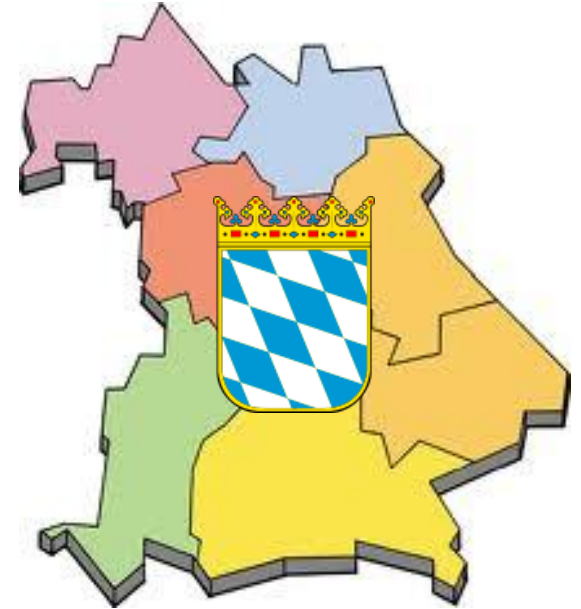
- Das Gesetz wurde im September im Bayerischen Landtag eingebracht. Bis zur endgültigen Verabschiedung dauert es in der Regel sechs bis acht Wochen. Theoretisch könnte das Gesetz dann bereits zum 1. Dezember in Kraft treten. Experten halten den 1. Januar 2013 allerdings für den wahrscheinlicheren Termin. Für Neubauten gilt die Pflicht dann umgehend, Altbauten müssen bis Ende 2017 nachgerüstet werden.



## Planung in Bayern

### Wozu verpflichtet das Gesetz?

- Der Gesetzentwurf sieht vor, dass in Kinderzimmern, Schlafzimmern und den Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils ein Rauchmelder angebracht wird. Verantwortlich dafür ist der Eigentümer der Immobilie. Die Betriebsbereitschaft der Geräte muss der jeweilige Bewohner sicherstellen.

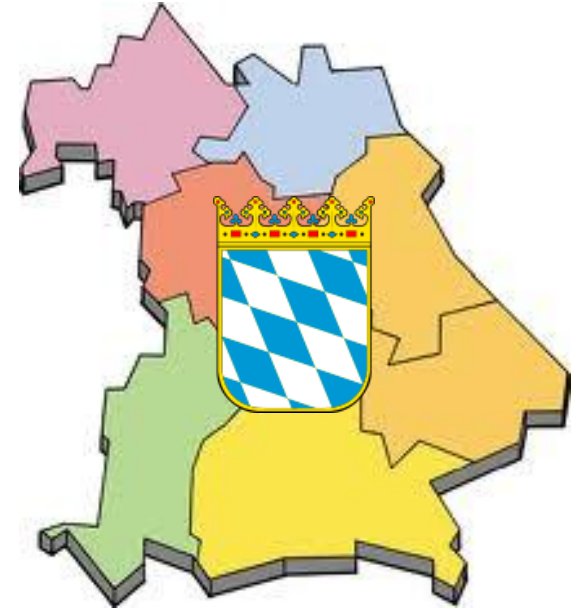


**Der Eigentümer der Immobilie ist für die Einhaltung der Landesbauordnung und somit für die Installation der Rauchwarnmelder verantwortlich!**

## Planung in Bayern

### Wie wird die Regelung kontrolliert?

- Ein Kontrollmechanismus ist nicht vorgesehen. Zwischenzeitlich waren die Kaminkehrer im Gespräch, die bei ihren Hausbesuchen auch einen Blick auf die Rauchmelder werfen sollten. Letztlich haben sich die Fraktionen im Landtag jedoch darauf geeinigt, den bürokratischen Aufwand möglichst klein zu halten und auf Kontrollen zu verzichten.
- Eine stichprobenhafte Überprüfung der Haushalte bleibt den Behörden jedoch vorbehalten.



## Beispiel eines Gesetzestextes

„In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.“

---

Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2015 dementsprechend auszustatten.

---

*BauOLSA, § 47, Absatz 4*



**Der Eigentümer der Immobilie ist für die Einhaltung der Landesbauordnung und somit für die Installation der Rauchwarnmelder verantwortlich!**

## Normative Grundlagen

### **DIN EN 14604**

Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung

**Anforderungen an Geräte (Produktnorm)**

### **DIN 14676**

Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung

**Einbau, Betrieb und Instandhaltung (Anwendungsnorm)**

- Die DIN EN 14604 muss vom Produkthersteller erfüllt werden. Nachweis durch Zertifikat
- Die Anforderungen der DIN 14676 müssen vom Dienstleister / Installateur erfüllt werden



## DIN 14676

- Diese DIN Norm ist eine Anwendungsnorm
- Sie gilt für: Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung
- Sie regelt den Einbau, den Betrieb und die Instandhaltung von Rauchwarnmeldern
- Sie gilt ausschließlich in Deutschland
- Die neue Version (Weissdruck) wurde am 05. September 2012 veröffentlicht
- Sie hat 24 Seiten
- Sie heißt DIN 14676 Version September 2012
- Sie ist ab sofort gültig
- Zu bekommen über den Beuth Verlag ([www.beuth.de](http://www.beuth.de))
- Sie kostet ca. 85€

## Verbindliche Vorschriften

Anwendungsnorm DIN 14676 gilt für Wohngebäude und Wohnungen sowie für Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung ,dazu zählen auch

- Freizeitunterkünfte, Ferienwohnungen
- Beherbergungsbetriebe mit weniger als 12 Gastbetten
- Containerräume
- Hütten, Gartenlauben

**Es haftet immer der Eigentümer einer Immobilie für die Funktionsfähigkeit der Rauchwarnmelder. Er behält die Aufsichtspflicht während Einbau und Betrieb.**

## Projektierung nach DIN 14676 / LBauO

### Kernaussage:

In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben.

Die Rauchwarnmelder müssen so angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

## Wartung

- Die Funktionsfähigkeit jedes installierten Rauchwarnmelders muss regelmäßig überprüft und durch Instandhaltungsmaßnahmen sichergestellt werden.
- Der Rauchwarnmelder ist nach Herstellerangaben, jedoch mindestens einmal im Abstand von 12 Monaten, mit einer Schwankungsbreite von höchstens  $\pm 3$  Monaten einer Inspektion, Wartung und Funktionsprüfung der Warnsignale zu unterziehen.
- Die Ergebnisse der Überprüfung und Maßnahmen sind zu dokumentieren.
- Der Rauchwarnmelder ist spätestens 10 Jahre + 6 Monate nach dem Datum der Inbetriebnahme auszutauschen oder einer Werksprüfung mit Werksinstandsetzung zu unterziehen.

## Kompetenznachweis gem. DIN 14676

### **Nachweis der Fachkompetenz für Dienstleister**

- Die Fachkraft für Rauchwarnmelder muss über einen Kompetenznachweis für die Projektierung, Installation und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern verfügen, der alle fünf Jahre zu aktualisieren ist.
- Der zur Prüfung verwendete Aufgaben- und Fragenkatalog muss von einer kompetenten Stelle, z. B. Forum Brandrauchprävention in der vfdb bestätigt sein.
- Es wird empfohlen, Dienstleister mit Fachkräften für Rauchwarnmelder für Planung, Einbau und Instandhaltung zu beauftragen.

- **Es handelt sich um Empfehlungen!**
- **Es ist im Sinne einer Qualitätssicherung und zur Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit sinnvoll den Nachweis zu erbringen**
- **Ei Electronics<sup>®</sup> wird in naher Zukunft entsprechende Schulungen anbieten**

## Hinweise aus der Praxis



## Wer sind Ihre potentiellen Kunden?

- Wohnungsbaugenossenschaften
- Hausverwaltungen
- Gemeinnützige Wohnungsunternehmen
- Städtischer Wohnungsbestand
  
- Eigentümergeinschaften
- Wohnungsbestand größerer Firmen
- Sonstige Wohnungsbestände = ALLE Privatbauten
  
- Kindergärten
- Altenheime
- Wohnheime

## Ihre Mitbewerber

### **Objekt / Lösungen:**

- Alle Messdienstleister
- Auf Rauchwarnmelder spezialisierte Unternehmen
- Hausmeisterdienste
- Schornsteinfeger

### **Objekt / Lösungen / Stand alone:**

- Dienstleister für Haustechnik / Neubau / Instandhaltung
- Elektriker

### **Lösungen / Stand alone:**

- Firmen aus dem Bereich Sicherheitstechnik / Brandschutz
  - Errichter
-



## Vertragskonstellationen

- Kunde kauft die Melder selbst – sucht Dienstleister für die Montage / Wartung
- Gesamtpaket Dienstleister (Gerät + Montage + Wartung)
  - Kunde kauft die Melder
  - Kunde mietet / least die Melder
- Kaufen / mieten / leasen ist von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich gesplittet. In HH / SH / MVP wurde noch ziemlich viel gekauft, inzwischen ist das Mieten deutlich auf dem Vormarsch
- Auf die Situation mieten / leasen können Sie sich durch ein Gespräch mit Ihrer Hausbank oder entsprechenden Leasinganbietern vorbereiten
- In der Wohnungswirtschaft werden in der Regel Wartungsverträge über mindestens 5 Jahre, im Normalfall über 10 Jahre abgeschlossen

## Umlagefähigkeit der Kosten

- Die Anschaffungskosten und die Montage für die Melder sind bisher nicht auf die Mieter umlegbar
- Vom Landgericht in Magdeburg wurde das erste Urteil im Jahr 2011 gesprochen, wonach auch die Anschaffungs- und Montagekosten für **gemietete** Rauchwarnmelder umlegbar sind
- Die jährlichen Wartungskosten sind über die Warmmiete umlegbar

## Empfehlungen

- Empfehlen Sie dem Kunden die Vollausrüstung aller Räume
  - Man weiß vorher nie, wie der Mieter die Wohnung nutzt
- Sollte der Kunde die Vollausrüstung ablehnen, empfehlen Sie auf jeden Fall die Ausstattung des Wohnzimmers
  - Sehr viele Elektrogeräte
  - Kerzen
  - Mieter schläft mit Zigarette vor dem Fernseher ein
- Empfehlen Sie die Ausstattung der Küche mit einem Hitzemelder
- Empfehlen Sie die Ausstattung der Treppenhäuser / Keller / Dachböden
  - Treppenhäuser sind die Hauptfluchtwege
  - Unter dem letzten Treppenabsatz lagern Kinderwagen / Fahrräder / Buggys
  - In Kellern / Dachböden lagern oft sehr hohe Brandlasten
  - Die Feuerschutztüren sind häufig nicht geschlossen

Ei Electronics  
millionenfach in der Praxis bewährt!



[www.eielectronics.de](http://www.eielectronics.de)