

Insights für den smarten Gebäudebetrieb

Classification: External / Digital Real Estate Summit 2025

Dominik Bleuler, Lead EntriWorX Solution
dormakaba Schweiz AG

Baden, 06. März 2025

Check-in

Check-in

Smarte Gebäude

Ist das bereits der aktuelle Stand?

Achtung
Übertreibung



Check-in

Smarte Gebäude

Oder sieht doch so die Wirklichkeit aus?



dormakaba Schweiz AG Lerchenhalstasse 2a CH-9016 St. Gallen

Abnahmeprüfzeugnis

Auftraggeber [Redacted] Auftragskoordination: [Redacted]
Tel: [Redacted] e-mail: [Redacted]

Objektadresse [Redacted] Produkt: Schiebetür universal
Standort Anlage: [Redacted] Dienstleistung: ST FLEX ES400 PRO FST FF-M+

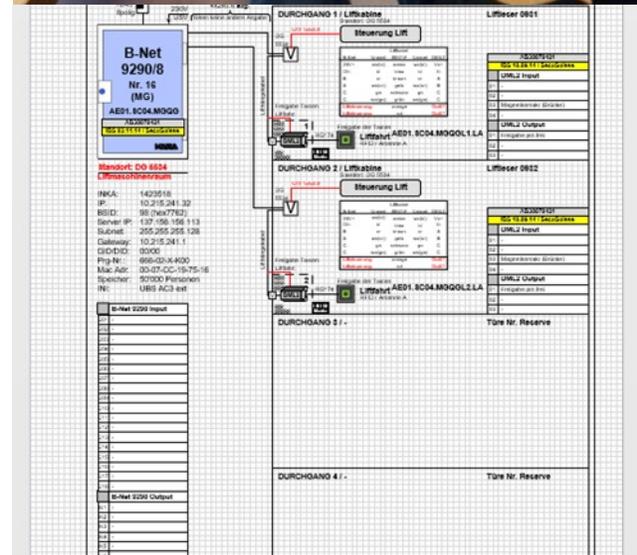
Abnahmeberechtigter [Redacted] Serien-Nr.: Antriebe: _____
Tel. [Redacted] Steuerung: _____
Fax: [Redacted] Zusatzmodul: _____
E-Mail: [Redacted]

SERVICE ID Nr. [Redacted]

Abnahme des Werkes gem. Art. 157 ff. Norm SIA 118
 Zwischenabnahme des Werkes (Montage noch nicht beendet)
 Die Abnahme wird zurückgestellt (Art. 161)

Die Prüfung gemäss Art. 158 Abs. 2, resp. Art. 151 Abs. 1, ergab:
 keine Mängel unwesentliche Mängel wesentliche Mängel

Türe: _____ Mängel: _____



Mega Trends – Bau- und Immobilienwirtschaft

Intelligente und vernetzte Infrastruktur

Wachsender Bedarf an Arbeitskräften

Ökologische Gebäude

Technologische Fortschritte

Urbanisierung

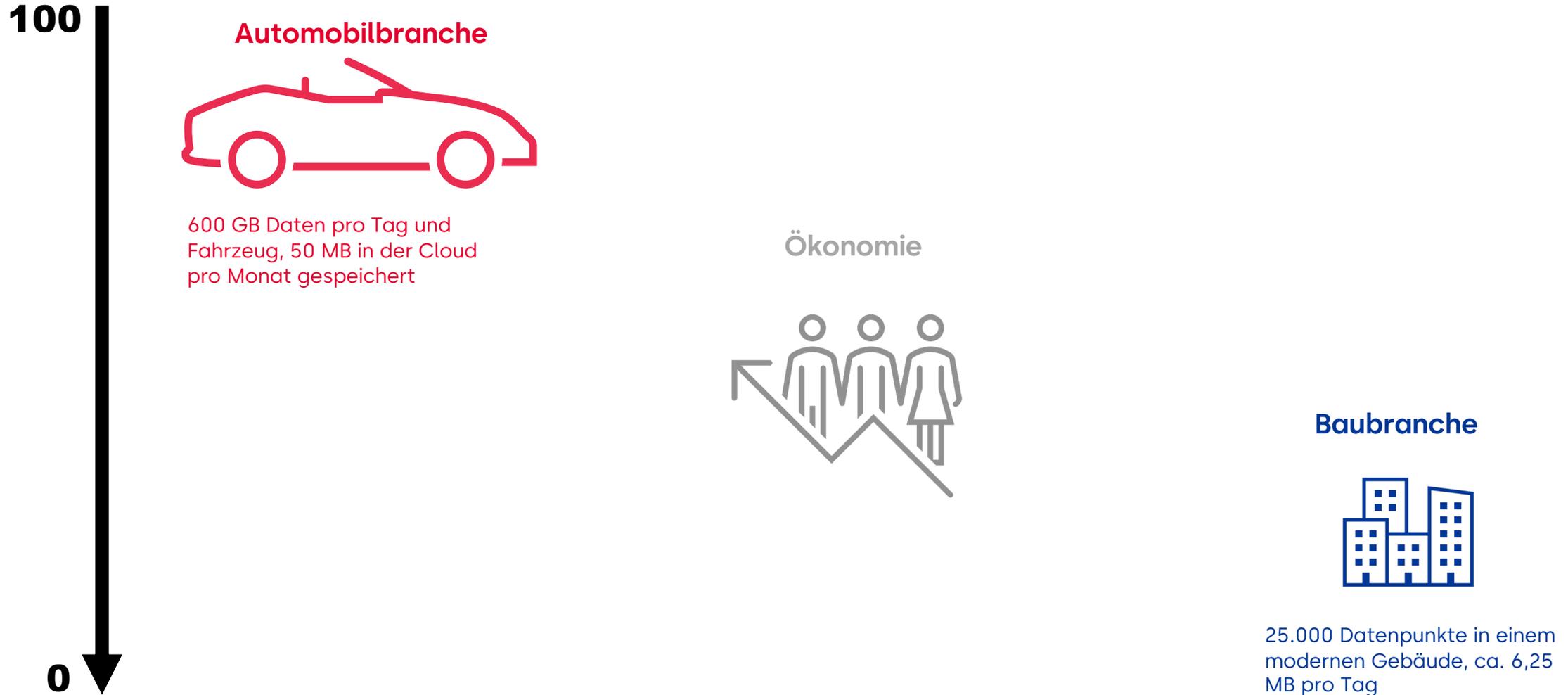
Modulares Bauen und Offsite-Bauweise

Steigende Kosten

Kritische IT-Infrastruktur

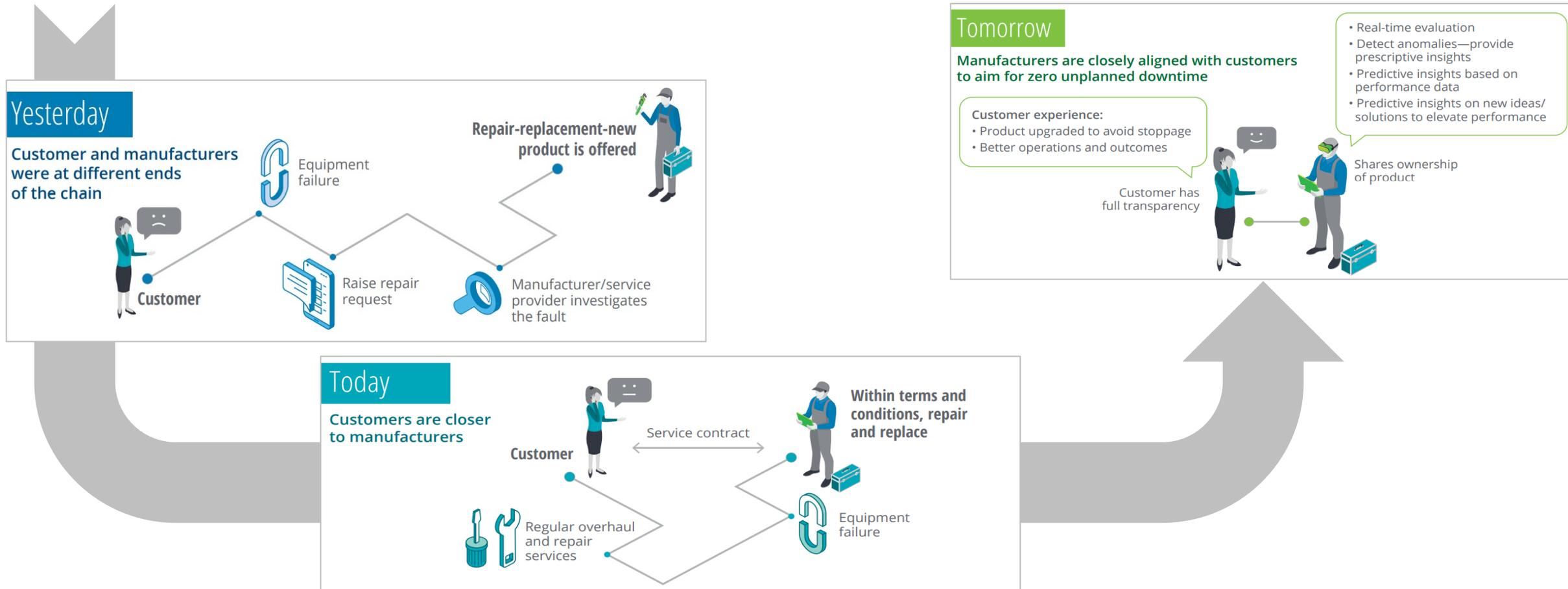


Status der Digitalisierung in der Baubranche



Warum ist Konnektivität von Tür- und Zutrittslösungen im Gebäudelebenszyklus entscheidend?

Die Supportanliegen verlagern sich von „transaktional“ zu „vertraglich“ zu „leistungsbezogen“

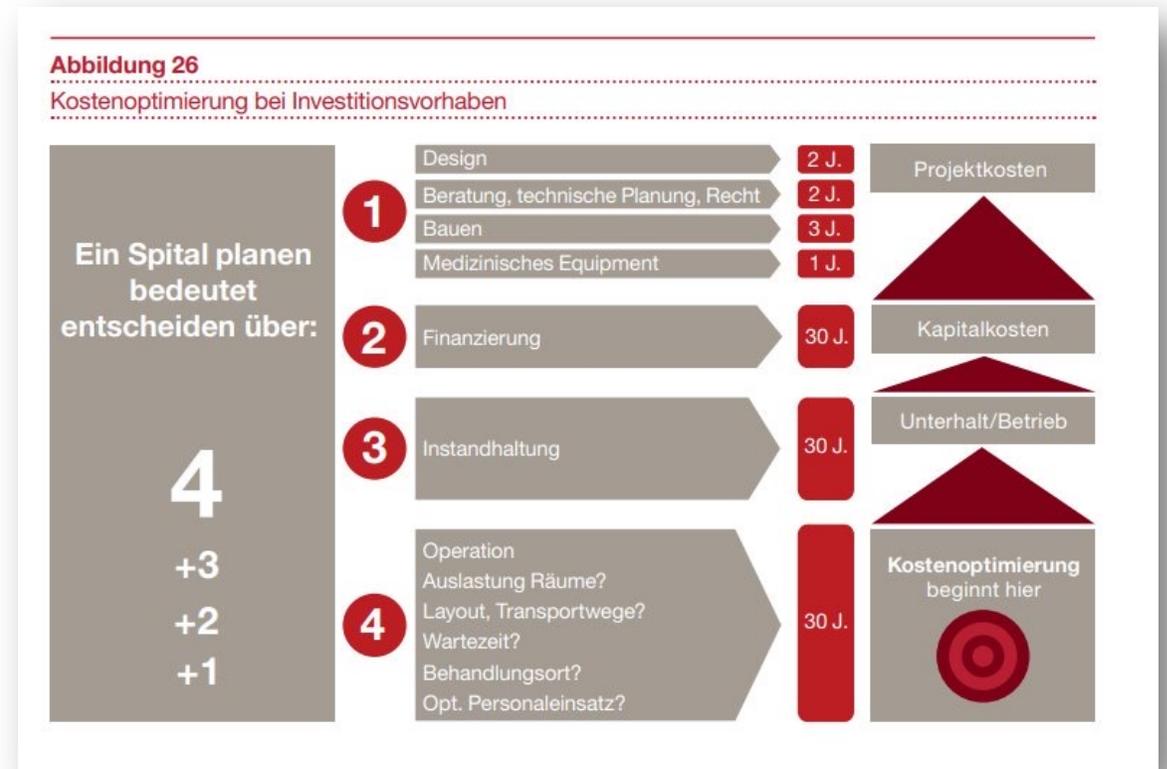


Im Gebäudebetrieb liegt das Potential für Einsparungen, Zahlen haben das Wort:

Wie Abbildung 26 zeigt, beginnt diese Arbeit lange vor der Ausschreibung eines Architektur- oder Investorenwettbewerbs. Dabei ist insbesondere die enge Verbindung zum Gebäudebetrieb zu beachten: Diese Schnittstellen entscheiden sowohl über die langfristigen Infrastrukturkosten (inkl. Investitionen) als auch über die späteren Betriebskosten. Investitionsvorhaben bieten viele Möglichkeiten zur Optimierung, wenn sie rechtzeitig thematisiert und genutzt werden. Die grössten Sparpotenziale liegen in der späteren Betriebsphase, also nicht in der Planung und nicht beim Bau.

Über den **gesamten Lebenszyklus** fallen rund **80% der Gesamtkosten** auf den Gebäudebetrieb.

Quelle: PwC Studie



Tür- und Zutrittslösungen im smarten Gebäudebetrieb

Problemstellung



Die installierte Basis ist nicht verbunden

Dies entschleunigt die Entwicklung der datenbasierten Prozesse im Zuge von Unterhalt und Wartung. Dies führt zu potenziell höheren Betriebskosten im Gebäudelebenszyklus sowie geringerer Lebensdauer der Zutrittskomponenten.



Besuche vor Ort zur Lösung kleinerer Probleme

Vernetzte Tools mit Fernunterstützung können Kunden dabei helfen, einige Probleme selbstständig zu lösen. Zudem auf Basis von Daten zu agieren.



Nicht sichere Geräte im Einsatz

Vernetzte Geräte erfordern regelmässige Software-Updates, um Funktionalität und Sicherheit zu gewährleisten.



Der Lebenszyklus ist nicht abgeschlossen

Die meisten Kosten während der Lebensdauer eines Gebäudes fallen während des Betriebs an. Ein komplettes Toolset muss das Ziel sein.

Zusammenspiel im Ökosystem eines Gebäudes

PLANUNG

Digitale Türplanungs-
unterstützung mit
EntriWorX Planning 360°

Detaillierte technisch
beschriebene Türlösungen
mit **EntriWorX Planner**

Einfache Inbetriebnahme
mit der **EntriWorX Setup App**

INSTALLATION

Vernetzung von
Türkomponenten
mit **EntriWorX Unit**

BETRIEB

Datenbasierter Überblick des
Gebäudebetriebs mit
EntriWorX Insights



Zusammenspiel im Ökosystem eines Gebäudes

EntriWorX Planner bis EntriWorX Insights

Planung, Installation und Betrieb von Gebäuden

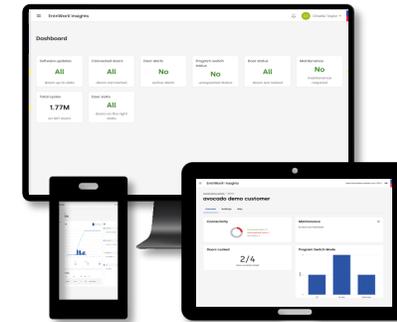
EntriWorX Planung
Effizienteres Planen



EntriWorX Installation
Digitale Installation



EntriWorX Betrieb
Smarter Gebäudebetrieb



Vision

WAS

EntriWorX Insights soll ein digitaler Assistent werden, der Tür- und Zutrittsdatendaten in umsetzbare und transparente Erkenntnisse umwandelt, um den Betrieb von Gebäuden, digitaler, effizienter und produktiver zu gestalten.

WER

Gebäudebetreiber, Facility- und Service Manager sowie Systemintegratoren, welche Systeme zusammenführen wollen, optimierte digitale Abläufe, minimale Fehler und Ausfallzeiten in allen Einrichtungen benötigen, von überall und jederzeit.

WARUM

Aktuelle Lösungen liefern keine vorausschauenden oder präventiven Einblicke in das Tür- und Zutrittsdaten-Management, was zu ungeplanten Ausfallzeiten führen kann. EntriWorX Insights setzt auf prädiktive und präventive Analysen, die Managern helfen, Probleme frühzeitig zu erkennen und proaktiv zu handeln – für einen reibungslosen, möglichst unterbrechungsfreien sowie datenbasierten Betrieb.

«Jobs to be done»

MONITORING

- Türstatus
- Wartung
- Aktive Fehler
- Aktueller Programm-Schaltmodus
- Software-Updates
- Konnektivitätsstatus
- Nachhaltigkeit
- Bedienerzustand

KONTROLLE

- Ferngesteuertes Ver- und Entriegeln
- Ferngesteuertes Öffnen und Schliessen inkl. Notfall
- Programmschaltermodus ändern
- Türantrieb zurücksetzen
- IoT-Gerät zurücksetzen
- Antriebsparameter ändern

ANALYSE

- Berichte herunterladen (PDF)
- Türnutzung vergleichen
- Historische Daten
- Daten exportieren (CSV)
- KI-Assistenten



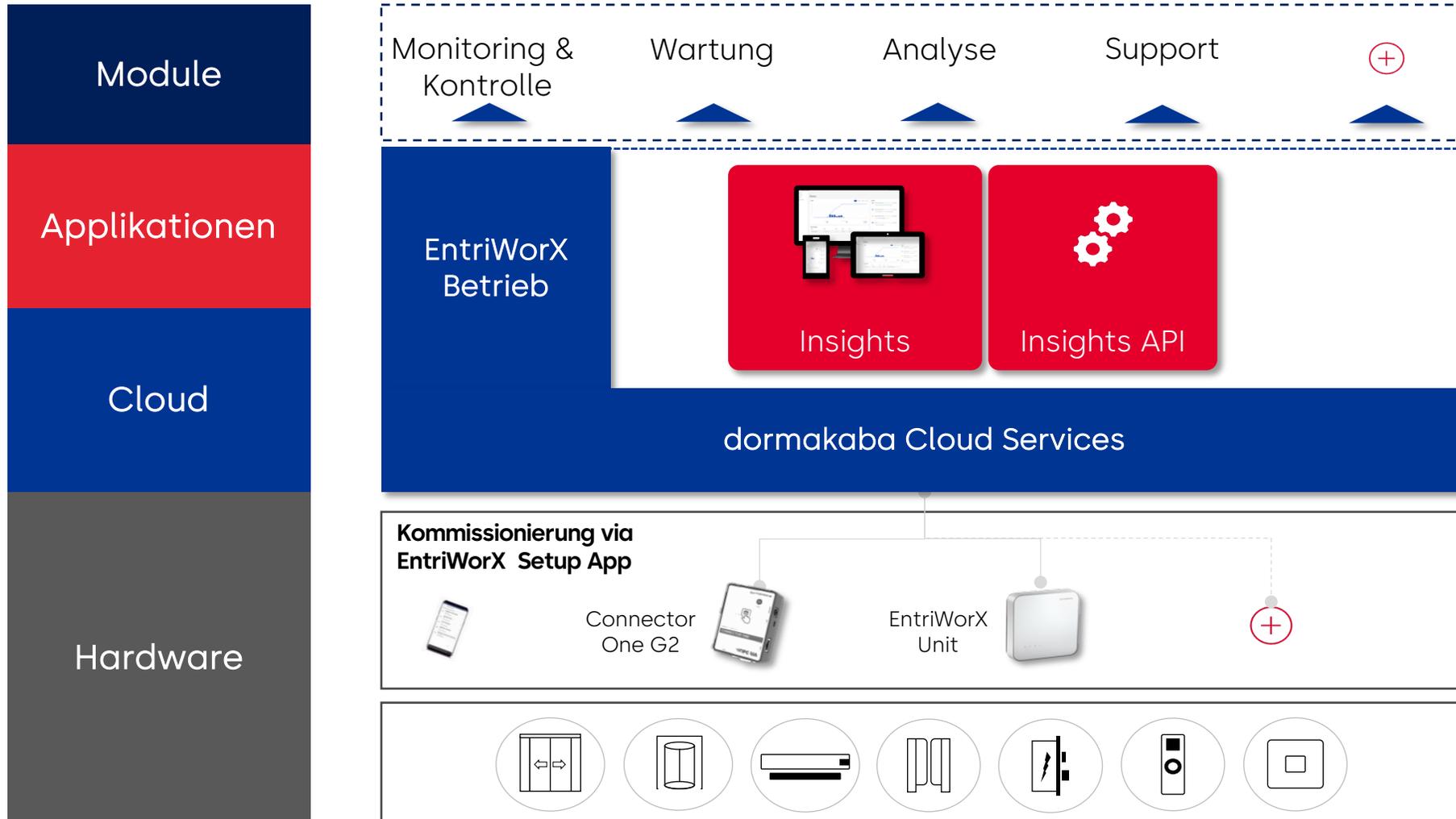
WARTUNG

- Software aktualisieren
- Netzwerk-/Verbindungseinstellungen konfigurieren
- Digitale Arbeitspakete für den Austausch von Komponenten
- Fluchtweg
- Brandschutztür

SUPPORT

- Live-Streaming von Daten
- Zugriff auf „alle“ Daten
- Integration von Service-Schnittstellen

Umsetzung & Systemaufbau «Verbundene Tür»



Showcase

Insights für den smarten Gebäudebetrieb

EntriWorX® Insights mikko.leimio@dormakaba.com (CH) EN

App-Customer: > dormakaba Madrid > Rue Tuer Sued INT2

Rue Tuer Sued INT2

Overview Components Work Packages Network Settings Logs Details

Status Information

In operation ✔ Online

Last seen: 11/12/24 11:31

First time connected: 12/02/23 10:46

Timeline

Activities during the last 7 days

- Installerpro (Svenja) EntriWorX (Ruda) 06/01/23 15:57
State was changed from **Escape Route** configured to **In operation**.
- Installerpro (Svenja) EntriWorX (Ruda) 06/01/23 15:57
State was changed from **Commissioned** to **Escape Route** configured.

Cycles

Today This Week This Month Custom

Average Cycles: **6.42** Cycles Selected Time Frame: **154** Total Cycles: **108,581**

Overview Doors Work Packages Details Settings

Tenant ID

12b88ac6-a6a9-448a-9c5b-437f8f75a277

Building State

Online Doors: 8
Offline Doors: 6
Unknown Doors: 88

Door Maintenance States

Critical Maintenance due: 6 Doors
Non-Critical Maintenance due: 0 Door

Work Packages

Name	Action	Owner	User	Doors
Bonn_Peter_C1G2_WP	Commissioning	DAP Tester	Installerpro (Svenja) EntriWorX (Ruda)	(1 Door)
Comm1515	Decommissioning	projectmanage r projectmanage r	Installerpro (Svenja) EntriWorX (Ruda)	(1 Door)
IOS	Commissioning	projectmanage r projectmanage r	Installerpro (Svenja) EntriWorX (Ruda)	(1 Door)
CommissionCO2	Commissioning	projectmanage r projectmanage r	Installerpro (Svenja) EntriWorX (Ruda)	(1 Door)

EntriWorX® Insights mikko.leimio@dormakaba.com (ST-DACH) EN

EntriWorX - Integration Testing

Buildings

Table View Map View

All Buildings Last viewed

Building Search...

- Dormakaba - Test Building >
- dormakaba Rümlang >
1 Floor 2 Doors
- Integration Test Building >
19 Floors 123 Doors
- Integration Test MATRIX >
1 Floor 1 Door

EntriWorX® Insights mikko.leimio@dormakaba.com (CH) EN

App-Customer: > dormakaba Madrid > Rue Tuer Sued INT2

Rue Tuer Sued INT2

Overview Components Work Packages Network Settings Logs Details

Components

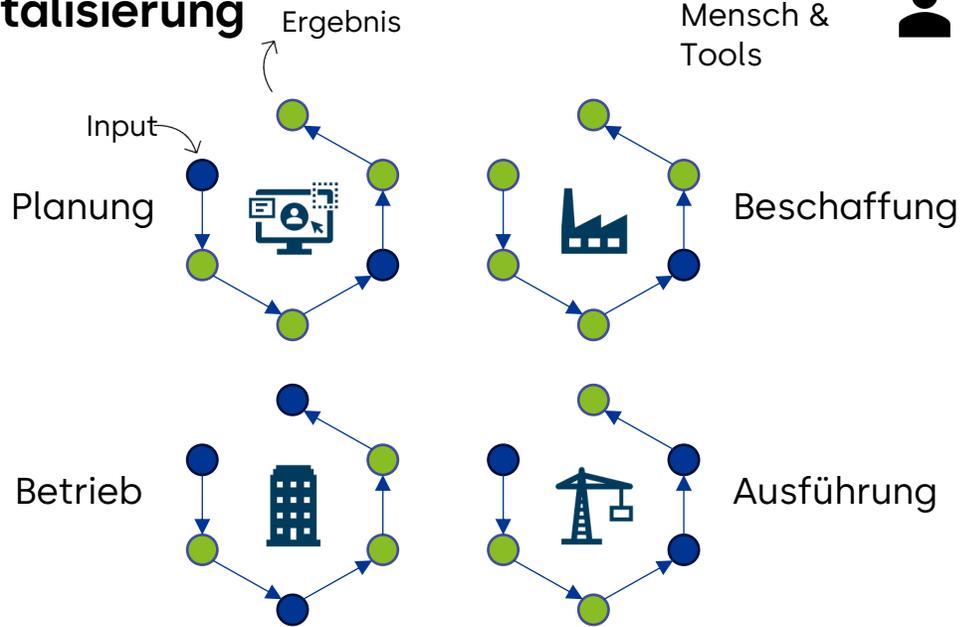
No.	Component	Article/Specification	Amount	Unit	State	Maintenance expired
1	EntriWorX	EntriWorX Unit (EWU) 9240	1	ST	COMMISSIONED	🕒
2	Türflügelantrieb	ED 100/250	1	ST		
3	Kompaktleser	91 12 Kompaktleser	1	ST		
4	Absicherungssensor	Flatscan Kit Schwarz	1	ST		



Ausblick

Digitalisierung (in) der Bauwirtschaft

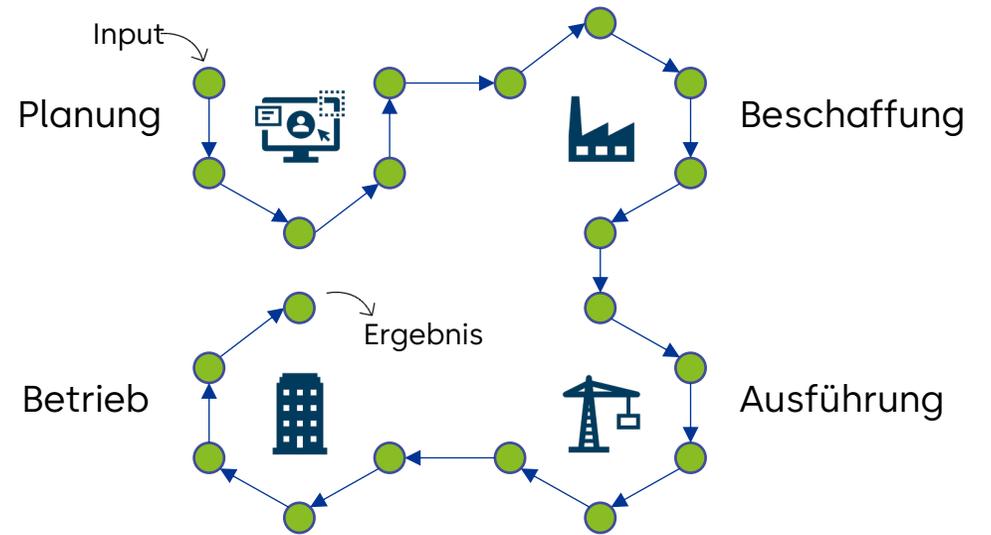
Digitalisierung



Mensch & Tools 

Mensch & Plattformen 

Digitale Transformation



Optimierung bestehender Prozesse unter Nutzung digitaler Technologien zur Rationalisierung der eigenen Arbeitsabläufe. Prozess der Umwandlung analoger Informationen in digitale Formate zur Steigerung der eigenen Effizienz.

Ganzheitlicher, grundlegender und umfassender Wandel zur Zielerreichung und Steigerung der Effizienz über den Gesamtprozess. Die Transformation betrachtet Technologie, Organisation, Unternehmenskultur und Geschäftsmodelle

Insights für den smarten Gebäudebetrieb

“Optimieren Sie Ihre Betriebskosten, steigern Sie Effizienz und Nachhaltigkeit, handeln Sie durch Daten proaktiv statt reaktiv – und sorgen Sie dafür, dass Ihre Türen als integraler Bestandteil Ihrer Immobilie langlebig und zuverlässig bleiben. So profitieren Gebäudebetreiber und Facility Management von maximaler Sicherheit und sorgenfreiem Betrieb durch digitale Lösungen.”

Und können Nachts ruhig(er) schlafen...

Fragen?

Vielen Dank!

dormakaba Schweiz AG
Hofwisenstrasse 24
8153 Rümlang

dominik.bleuler@dormakaba.com
dormakaba.ch

Disclaimer

This communication contains certain forward-looking statements including, but not limited to, those using the words "believes", "assumes", "expects" or formulations of a similar kind. Such forward-looking statements reflect the current judgement of the company, involve risks and uncertainties and are made on the basis of assumptions and expectations that the company believes to be reasonable at this time but may prove to be erroneous. Undue reliance should not be placed on such statements because, by their nature, they are subject to known and unknown risks, uncertainties and other factors outside of the company's and the Group's control which could lead to substantial differences between the actual future results, the financial situation, the development or performance of the company or the Group and those either expressed or implied by such statements. Except as required by applicable law or regulation, the company accepts no obligation to continue to report, update or otherwise review such forward-looking statements or adjust them to new information, or future events or developments.

This communication does not constitute an offer or an invitation for the sale or purchase of securities in any jurisdiction.

dormakaba®, dorma+kaba®, Kaba®, Dorma®, Ilco®, LEGIC®, Silca®, BEST® etc. are registered trademarks of the dormakaba Group. Due to country-specific constraints or marketing considerations, some of the dormakaba Group products and systems may not be available in every market.

