

M-Use[®]

Recycling
Aufzüge: Vom
Besitz zur
Nutzung

Inhalt

Page 3

Einführung

Page 4 - 5

Vom Besitz zur Nutzung

Page 6 - 7

M-Use[®], eine konstante Höchstleistung

Page 8 - 9

Alles unter einem Dach

Page 10

Implementierung der Kreislaufwirtschaft

Page 11

Was kann M-Use[®] für Sie bedeuten?

Page 12 - 13


Was bringt M-Use[®] Ihnen?

Page 14

Gemeinsam an Veränderung arbeiten

“M-Use[®] fügt sich nahtlos in unsere Philosophie in Bezug auf Gesamtkosten der Nutzung und Kreislaufwirtschaft.”

ABN AMRO / ERWIN VAN BAAR / SENIOR PROCUREMENT CONSULTANT



**“Be the change
that you wish
to see in
the world”**

—
Mahatma Gandhi

Aufgrund der Erkenntnis, dass viele herkömmliche Modelle nicht mehr zeitgemäß sind, ist der Bedarf an einer nachhaltigeren Kreislaufwirtschaft in den vergangenen Jahren stark angestiegen. Obwohl die Konsumgesellschaft eine zunehmende Belastung für die Erde und ihre Ressourcen bildet, beobachten wir auch einen Trend in Richtung einer immer kürzeren Lebensdauer von Produkten. Letzteres kommt aufgrund des Drucks, den Lieferanten verspüren, ihre Produkte zu immer niedrigeren Preisen anzubieten. Das führt zu Verdienstmödeln, die darauf ausgerichtet sind, möglichst viel und möglichst schnellen Umsatz durch große Volumina zu erzielen. Das sogenannte Design-for-Failure-Prinzip, wobei die Norm eigentlich ist, dass beispielsweise ein Smartphone nach zwei Jahren ausgedient hat und ersetzt werden muss, illustriert diesen Trend. >>

Vom Besitz zur Nutzung

‘Ein nachhaltigeres Unternehmensmodell für die Aufzugbranche,

“Gerade die langfristige Vertragsdauer wird als positiv empfunden, da man dadurch weiß, woran man ist.”

WVE DE ESHOF
RIJSSEN

^
4
v

Die Aufzugbranche

Auch in der Aufzugbranche haben diese Entwicklungen und Verdienstmuster ihre Auswirkung gehabt. Wo es früher üblich war, dass ein Aufzug bestimmt zwanzig Jahre funktionstüchtig war, bedürfen viele moderne Aufzüge bekannter Marken bereits nach zwölf Jahren (und gelegentlich noch früher) einer gründlichen Renovierung.

Das bringt nicht nur hohe Wartungs- und Wiederbeschaffungskosten mit sich, sondern die geringere Qualität ergibt dadurch auch die notwendigen Fehlerkosten aufgrund von Störungen und Unannehmlichkeiten.

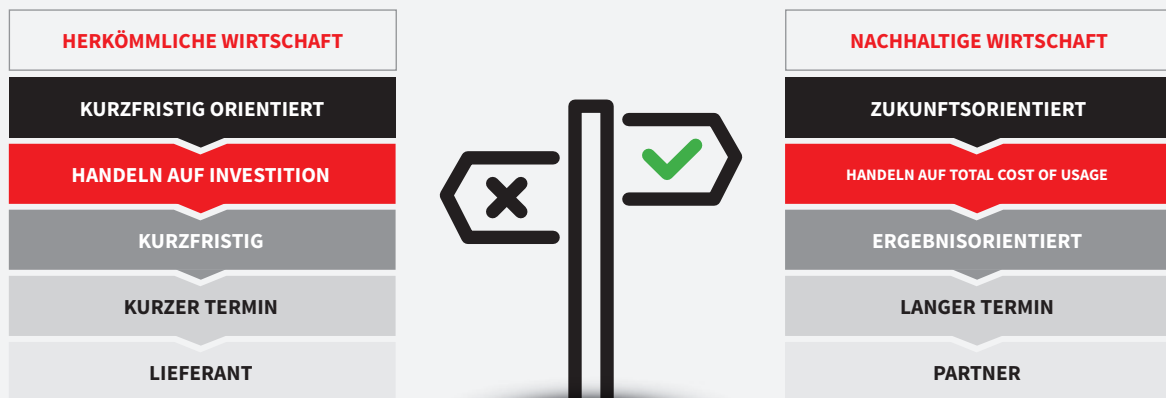
Außer den finanziellen Folgen hat dies selbstverständlich auch Auswirkungen auf die Umwelt. Denn genau wie auch der gesamte Bau- und Immobiliensektor hat auch die Aufzugbranche im Bereich Recycling und Wiederverwertung von Komponenten noch einen langen Weg vor sich.



Vom Besitz zur Nutzung

Um das Paradox in Bezug auf die Erstanschaffungskosten gegenübergestellt der langfristige Qualität zu durchbrechen, ist in immer mehr Sektoren eine Verlagerung vom Besitz zur Nutzung zu beobachten. Das bedeutet, dass der Lieferant der Besitzer der Produkte bleibt und der Abnehmer die Produkte ‚nutzt‘. Dabei handelt es sich um eine Dienstleistung, und die Risiken des ‚Wie‘ beruhen beim Lieferanten.

Indem man beiderseitig auf Ergebnisse hinarbeitet, wird der Lieferant stimuliert, Qualität zu liefern. Statt einem auf Design-to-Failure ausgerichteten Verdienstmödelld handelt es sich hier um Design-for-Success. Das sorgt dafür, dass die beste Qualität und eine längere Lebensdauer des Produktes erzielt werden kann und leistet dadurch einen Beitrag zu echter Nachhaltigkeit.

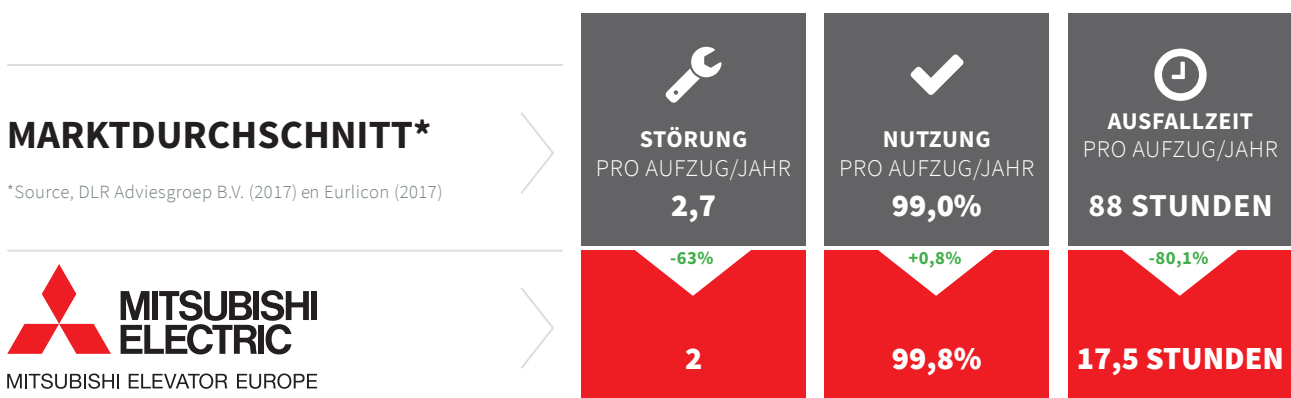


Mitsubishi Aufzüge im Vergleich zum Markt

Bei Mitsubishi Elevator Europe sind wir jedoch davon überzeugt, dass es höchste Zeit wird, das zu verändern und die Kreislaufwirtschaft in die Praxis umzusetzen.

Wir werfen weltweit mehr als 500 Kilo Abfall pro Person weg, ohne dass die darin enthaltenen kostbaren Rohstoffe wiederverwertet werden.

Aufgrund des heutigen Wirtschaftsmodells und dem Preisdruck auf Qualität im Bausektor liegt die Herausforderung für Mitsubishi Elevator Europe darin, seine hochwertige Qualität auszubeuten. Kurz und gut: wie bekommt man im klassischen Beschaffungsmodell einen Auftragnehmer für die Entwicklung soweit, für Qualität mehr zu zahlen? Vor Allem, da diese Partei selbst auch unter Preisdruck steht und die Total Cost of



M-Use®

Konstante Höchstleistung mit
deutlichem Kostenvoranschlag
ohne Überraschungen

∧
6
∨



Aber was ist, wenn wir im Rahmen des Übergangs vom Besitz zur Nutzung vom Verkauf unserer Aufzüge in Kombination mit Wartung absehen und dazu übergehen, den Dienst ‚vertikale Mobilität‘ anzubieten? Dadurch eliminieren wir die umfangreiche Vorabinvestition und die Lieferung einer größtmöglichen Verfügbarkeit für die vertikale Mobilität steht für den Endbenutzer im Mittelpunkt.

Alles das für einen festen Jahresbetrag, ohne Überraschungen und mit genau definierten Rahmenbedingungen, die völlig transparent und einsichtig sind. Und wenn wir die Versprechen unserer Dienstleistungen nicht einhalten? Dann sind wir vertraglich gebunden, Ihnen Vertragsstrafen zu zahlen. Als Kunde zahlen Sie schließlich für eine Lösung und nicht für ein Problem. Wir stellen Ihnen M-Use® gerne vor.

M-Use®, ein nachhaltiges Unternehmensmodell für die Aufzugsbranche

Mitsubishi Elevator Europe bemüht sich, die nachhaltigste vertikale Mobilitätslösung für seine Kunden und Endbenutzer zu verwirklichen. Im Rahmen des oben erwähnten, sowie auch die im Hinblick auf die zunehmende Frage nach einer Kreislaufwirtschaft, hat Mitsubishi M-Use® entwickelt.

Mit M-Use®, bzw. Mobility-Use, bietet Mitsubishi für eine geringfügige Erstinvestition Aufzüge von erstklassiger Qualität mit garantierter Nutzung an. Dabei bleibt Mitsubishi Besitzer der Aufzüge und der Abnehmer zahlt für die Dauer von 20 Jahren (zunächst) einen festen Jahresbetrag für die Nutzung. Für diesen festen Betrag bekommt der Abnehmer, anhand vertraglich deutlich festgelegter Leistungen und entsprechenden Vertragsstrafen, sowie einer jährlichen Abrechnung auf der Basis der tatsächlichen Nutzung, eine garantiert sorgenfreie Nutzung zu vorhersehbaren und ehrlichen Kosten.

Im Einklang mit dem Fokus auf Nutzung anstelle von Besitz steht bei M-Use® auch die Kreislaufwirtschaft im Mittelpunkt. Mitsubishi bemüht sich alle Abfallströme und den Einfluss der Nutzung auf Komponentenebene übersichtlich zu erfassen, und dadurch einen möglichst effizienten Einsatz von Mensch und Mitteln zu bewirken. Außerdem arbeitet Mitsubishi mithilfe diverser strategischer Programme intensiv an maximalem Recycling und der Wiederverwertung von Aufzugskomponenten.

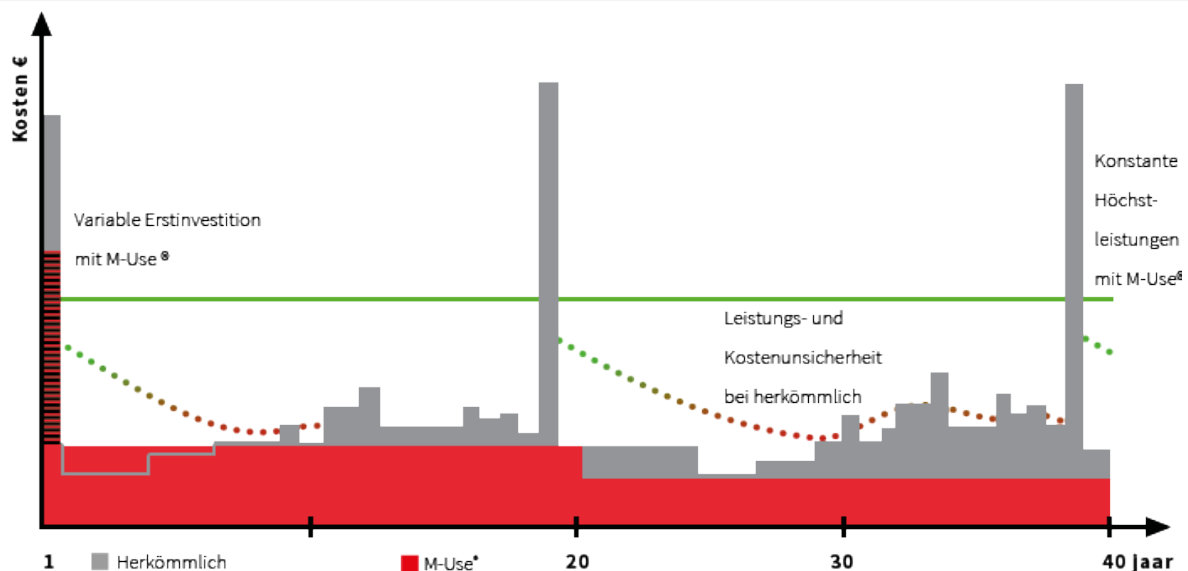
Eine unabhängig durchgeführte Studie von KPMG Sustainability im Hinblick auf den Aufzugsektor in den Niederlanden zeigt auf, dass M-Use® im Vergleich zu einem durchschnittlichen niederländischen Aufzug über einen Zeitraum von 30 Jahren mehr als €15.000 billiger ist. Das zeigt, dass langfristige Qualität und Nachhaltigkeit nicht nur gut für Mensch und Umwelt sind, sondern auch, dass es sich hier um schlüssige Geschäftsszenarien handelt.



Kosten für den Kunden

Die nachstehende Abbildung zeigt die Vorteile von M-Use® aus der Perspektive des Kunden: Konstante Höchstleistung mit deutlichem Kostenvoranschlag, ohne Überraschungen.

M-USE®		HERKÖMLICH	
	2,0 STÖRUNG PRO AUFZUG/ JAHR		2,7 STÖRUNG PRO AUFZUG/JAHR
	17,5 UUR AUSFALLZEIT PRO AUFZUG/ JAHR		88 UUR AUSFALLZEIT PRO AUFZUG/ JAHR



Alles unter einem Dach



“Wenn wir auf Jahresbasis die Vereinbarungen bestätigen, geht alles genau so, wie es sein sollte. Anderenfalls rechnen wir im Nachhinein ab, aber das führt nie zu Konflikten, da alles festgelegt wurde.”

HARRY HAISMA, GRIMMA HERNA, DOKKUM

HERKÖMMLICH



BESCHAFFUNG

Erstbeschaffungspreis 100%



BESITZER DES AUFZUGS

Kunde



AUFZUGSPLAN

Partei 1



AUFZUG

Partei 2



MONTAGE

Partei 3



WARTUNG

Partei 4



REPARATUR

Partei 5



ERSATZ

Partei 6



AUFZUG-SEMPFEHLUNG

partei 7



PRÜFUNGEN

Partei 8



RISIKO

Liegt beim Kunden und ist aufgrund der erforderlichen Zusammenarbeit mit mehreren Parteien mit wechselnden Qualitätsansprüchen stark variabel



JÄHRLICHE KOSTEN

Unpredictable, fluctuating annual costs for regular maintenance, repairs, surcharges, replacements, elevator advice and inspections



VERTAGSDAUER

Freie Wahl



QUALITÄT

Aufgrund der Zusammenarbeit mit vielen verschiedenen Parteien und wenigen Vereinbarungen hinsichtlich des Leistungsniveaus unsicher



ERGEBNIS

2,7 Störung pro Aufzug pro Jahr Durchschn. 88 Stunden Ausfallzeit pro Aufzug pro Jahr

M-Use[®]



INVESTITION

Variable Erstinvestition auf Ihrem Bedarf basierend



BESITZER DES AUFZUGS

Mitsubishi Elevator Europe



ALLES-IN-EINEM

Mitsubishi Elevator Europe regelt einen Festpreis für Ihre langfristige Aufzugsversorgung anhand eines kompletten Dienstleistungsprogramms



RISIKO

Liegt bei Mitsubishi Elevator Europe während der Vertragsdauer



JÄHRLICHE KOSTEN

Jährlicher Festbetrag (inkl. Finanzierung, Wartung, Reparaturen, Zuschlägen, Auswechslung, Berichterstattung, Beratung und Aufzugsprüfungen durch Dritte)



PAY PER USE

Anhand der tatsächlichen Nutzung erfolgt am Jahresende eine Abrechnung.



VERTAGSDAUER

20 Jahre, anschließend Vertragsverlängerung oder Übernehmen des Aufzugs zum im Voraus festgestellten Restwert



QUALITÄT

Garantierte hochwertige Qualität aufgrund eines Leistungsvertrags und Vertragsstrafklausel



ERGEBNIS

Max. 2 Störung pro Aufzug pro Jahr Max 17,5 Stunden Ausfallzeit pro Jahr

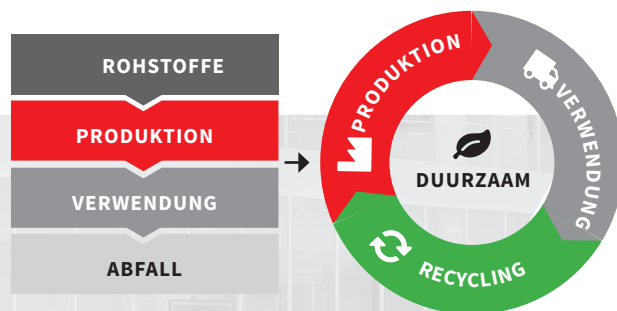


kurz gesagt:

Ein all-in-one service, der Zuverlässigkeit und Sicherheit bietet

Implementierung der Kreislaufwirtschaft

Außer den ergebnisorientierten Dienstleistungen in Kombination mit einer intelligenten Finanzierungsstruktur die hochwertige Qualität zugänglicher macht, geht M-Use® einen Schritt weiter. Aufgrund der anderen Eigentumsstruktur und die langfristige Involviertheit sind wir auch in der Lage, die Lebensdauer der Aufzüge zu verlängern und wir arbeiten intensiv an Recycling und Wiederverwertung verschiedener Komponenten, um dadurch die Kreislaufwirtschaft noch weiter zu implementieren. In Zusammenarbeit mit diversen externen Partnern arbeiten wir an nachstehenden Prioritäten.



Von der Linear- zur Kreislaufwirtschaft

Fernüberwachung

Durch den Einsatz von Sensoren und intelligenter Software in unseren M-Use® Aufzügen sind wir in der Lage, diverse Komponenten und Nutzungsvariablen zu messen. Dadurch wissen wir u.a. genau, wie lange und wie viele Fahrten unsere Aufzüge machen und welche Belastung das für die wichtigsten Aufzugskomponenten bedeutet. Indem wir diese Daten live überwachen und mit den umfassenden historischen Daten von Mitsubishi-Komponenten vergleichen, können wir unser Wartungsprogramm genau auf die tatsächliche Nutzung einer bestimmten Aufzugsanlage abstimmen. Das sorgt dafür, dass jeder Aufzug die passende Wartung zum richtigen Zeitpunkt bekommt, was wiederum zu einer Optimierung der Lebensdauer und einem effizienteren Einsatz der Mittel führt.

Design für die demontage

Unsere eigenen Abteilungen Engineering und R&D in Veenendaal befassen sich gemeinsam mit unserem Mutterunternehmen (MELINA) aus Japan in diversen Projektgruppen mit der Anpassung des Designs der Mitsubishi Aufzüge, damit diese einfacher aus Gebäuden demontiert werden können. Das ist von wesentlicher Bedeutung, um unser Recycling und Wiederverwertungsprogramm realistisch zu machen.

Recycling

Mit mehreren führenden Dienstleistern im Bereich Abfallsammlung und Recycling richten wir unsere Logistikprozesse so ein, dass die Aufzüge nach ihrer ursprünglichen technischen Lebensdauer effektiv demontiert und wertvolle Materialien recycelt werden können. Dabei kann man beispielsweise an das Recycling von Chrom aus Edelstahl denken. Dabei ist der Ausgangspunkt, dass wir für alle unsere Aufzüge ein exklusives Nachhaltigkeitszertifikat (ATZ & Remondis) erwerben, gemäß der DIN- und der ISO 14040-Norm.

Wiederverwertung

Zurzeit führen wir eine große Studie durch, mit der nicht nur die Möglichkeiten für Recycling, sondern auch die vollständige Wiederverwertung bestimmter Aufzugskomponenten untersucht werden. Des Weiteren wird im Rahmen des Fernüberwachungsprojektes in Zusammenarbeit mit anderen Parteien wie z.B. IBM (GARS-Projekt??), untersucht, auf der Basis der technischen Lebensdauer bei unterschiedlichen Nutzungsarten und Nutzungsintensitäten einzelne Aufzugskomponenten möglichst optimal alloziert werden.

“Ja, für uns ist es im Endeffekt günstiger. Die jährlichen Kosten liegen mit M-Use® zwischen € 800 und € 900 niedriger. Noch abgesehen vom Energievorteil. Das ist insgesamt eine interessante Einsparung.”

DE ESHOF, RIJSSSEN

Was kann M-Use® für Sie bedeuten?

In der gesamten Kette von Aufzug, Wartung und Renovierung sind mehrere Parteien mit jeweils eigenen Interessen zu unterscheiden. Beim Durchbrechen der Paradox in Bezug auf Erstanschaffungskosten Gegenüber langfristige Qualität ist es von wesentlicher Bedeutung, die übergeordneten Interessen zu berücksichtigen. Wie passt M-Use® auf diesem Spielfeld von sowohl individuellen als auch gemeinschaftlichen Interessen und wie hilft das Konzept in Bezug auf Wertschöpfung für die gesamte Kette?



ENTWICKLER

- Niedrige Erstinvestition
- Garantierte Höchstleistung und optimaler Aufzugsversorgungsplan
- Zusammenarbeit aufgrund von Partnerschaft anstelle eines reinen Lieferanten
- Minimale Auswirkung auf die Kosten pro m2
- Kostensicherheit ohne Überraschungen.
- Beitrag zur Kreislaufwirtschaft und somit einer nachhaltigen Zukunft



BESITZER

- Feste jährliche Kosten ohne Überraschungen
- Kostenabrechnung auf der Basis der Leistungen und der tatsächlichen Nutzung
- Garantierte erstklassige Dienstleistungen und Verfügbarkeit tragen zu zufriedenen Mietern und Endbenutzern bei
- Für eine minimale Erhöhung der Kosten pro m2 komplette Risikodeckung
- Beitrag zur Kreislaufwirtschaft und somit einer nachhaltigen Zukunft



ENDBENUTZER

- Erstklassige Dienstleistungen und garantierte Nutzung
- Ausschließlich variable Kosten für missbräuchliche Nutzung und Pay-per-Use-Komponenten
- Bei geringerer als der vorhergesehenen Nutzung wird Geld zurückerstattet
- Ehrliche Verteilung der Kosten über aktuelle und zukünftige Benutzer
- Signifikant weniger Störungen, Wartezeiten und Einschlüsse

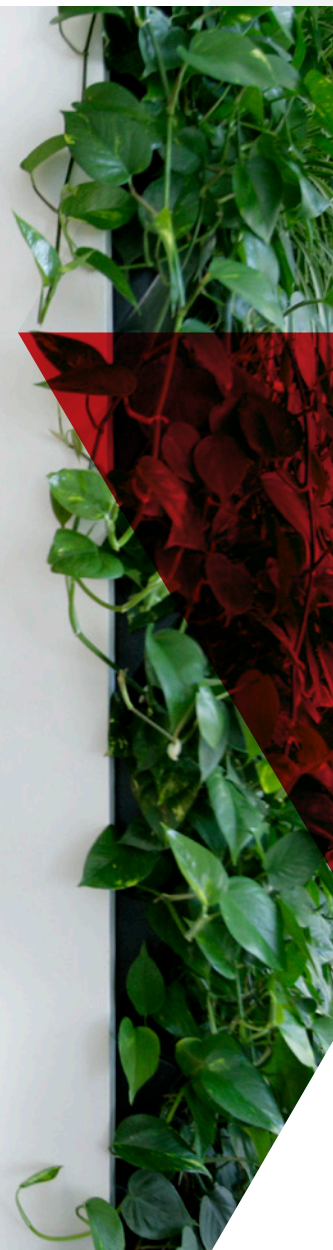
NACHHALTIGE UND SORGENFREIE DIENSTLEISTUNG

Konstante Höchstleistung mit deutlichem Kostenvoranschlag, ohne Überraschungen.

Was bringt M-Use[®] Ihnen?

Die Verwirklichung der Kreislaufwirtschaft ist für die Zukunft von uns allen wichtig, sowohl für den Menschen als auch für die Organisation, für die man arbeitet. Gleichzeitig müssen wir auch realistisch bleiben und das Geschäftsszenario, das die Grundlage für das Modell bietet, muss stimmen. Kurz und gut: was bedeutet M-Use[®] in finanzieller Hinsicht im Vergleich zum heutigen Modell, mit dem Aufzüge, Wartung und Renovierungen gekauft werden? Genau im Hinblick auf diese Frage hat KPMG Sustainability eine unabhängige Studie mithilfe der True Value-Methode durchgeführt. Sie wichtigsten Ergebnisse dieser Studie lesen Sie hier >>

^
12
v



Einsparungen für einen durchschnittlichen niederländischen Aufzug über einen Zeitraum von 30 Jahren (u.a.)

 ≥ € 5.000 ERSTINVESTITIONSKOSTEN

 ≥ € 7.400 BETRIEBSKOSTEN

 ≥ € 900 ENERGIEKOSTEN

 ≥ € 3.200 VORFALSS-UND STÖRUNGS-KOSTEN

 ≥ **15.000**

SPAREFFECT ÜBER DEN ZEITRAUM VON 30 JAHREN

*Basis eines Aufzuges von 1050 kg mit 6 Haltestellen

Jährlicher Gewinn für die Gesellschaft

Wenn alle Büroaufzüge in den Niederlanden über M-Use® von Mitsubishi Elevator Europe betrieben werden, ergäbe dies pro Jahr folgende gesellschaftliche Einsparungen:

 **11,3**
MILLIONEN EUROS

 **190.000**
STUNDEN VERZÖGERUNG

Mit M-Use® leisten wir einen Beitrag zu den globalen Zielen der VN in Bezug auf nachhaltige Entwicklung. Diese Ziele und die komplette KPMG True Value Case Study finden Sie auf

www.mitsubishi-liften.nl/m-use

Einen Termin vereinbaren

Die KPMG Studie zeigt die durchschnittliche Einsparung auf und wir bitten Sie daher, einen Termin mit uns zu vereinbaren, damit wir die Vorteile für Ihre Situation errechnen können.

www.mitsubishi-liften.nl/afspraak-maken/



Alle Vorteile aufgelistet

- >> Minimale Erstinvestition, deren Höhe Sie selber bestimmen können.
- >> Keine Überraschungen oder (Kosten-)Unsicherheit aufgrund des detaillierten Leistungsvertrags und deutlicher Kommunikation.
- >> Transparente Abrechnung der jährlichen Kosten basierend auf den tatsächlich gemachten Fahrten.
- >> Ehrliche Verteilung der jährlichen Kosten auf alle Benutzer.
- >> Bezahlen Sie nicht mehr als jetzt, aber profitieren Sie von einer besseren Aufzugsqualität.
- >> Wiederverwertung und Recycling der Aufzugskomponenten leisten einen Beitrag zu einer nachhaltigeren Zukunft.

Gemeinsam an Veränderung arbeiten

Zusammen mit dem Rest unseres Teams von Spezialisten stehen unsere Vertriebsmitarbeiter bereit, um Sie von Anfang bis Ende über alle Ihre Aufzugsangelegenheiten zu beraten.

Einfach Hilfe bekommen mit:

Einen Termin vereinbaren

Wir beratschlagen uns gerne mit Ihnen, wie wir M-Use® in Ihrer Situation einsetzen können.

www.mitsubishi-liften.nl/afspraak-maken/

Ein unverbindliches Angebot anfordern

Would you like to find out more about our attractive rates and how M-Use® can work for you?

Let us know more about your situation, and we'll put together your free, no-obligation quote.

www.mitsubishi-liften.nl/offerte-aanvragen/

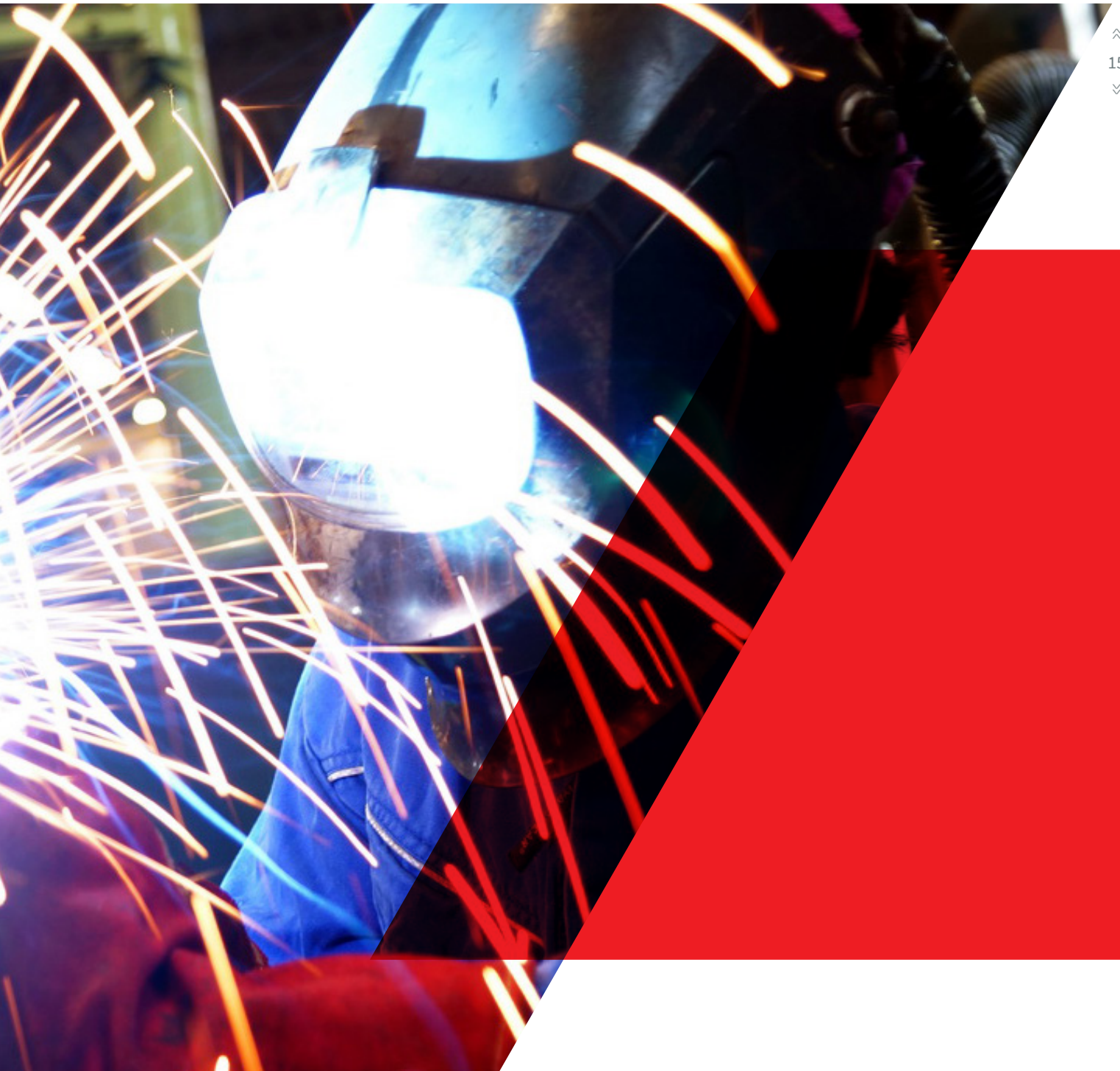
Weitere Informationen über M-Use® online

Visit our website for more information about the benefits of M-Use®.

www.mitsubishi-liften.nl/m-use/

“M-Use® passt nahtlos in unsere Philosophie in Bezug auf die Kreislaufwirtschaft, und ermöglicht es ABN AMRO Sicherheit hinsichtlich der Qualität und Kosten für die nächsten 20 Jahre zu haben.“

ABN AMRO / ERWIN VAN BAAR / SENIOR PROCUREMENT CONSULTANT



Mit über 65 Jahren Erfahrung ist Mitsubishi Elevator Europe in den Benelux-Ländern die Autorität im Bereich der hochwertigen zuverlässigen Aufzugs- und Rolltreppenanlagen, Aufzugswartung und Aufzugsreparatur.

Besuchen Sie unsere Website

Für ein komplettes Bild unserer Organisation, das Anfordern einer umfassenden Aufzugsinspektion, oder wenn Sie Ihren eigenen Aufzug mit unserem Aufzugkonfigurator zusammenstellen möchten: www.mitsubishi-liften.nl



Mitsubishi Elevator Europe B.V.
Schietboom 20 | 3905 TD Veenendaal
Postbus 235 | 3900 AE Veenendaal
www.mitsubishi-liften.nl | info@mee-wde.nl