
IMMOBILIENZEITUNG

FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Ein Beitrag aus der Immobilien Zeitung Nr. 31/13 vom 8.8.2013
www.immobilien-zeitung.de

AUFZUGANLAGEN

Liftmanagement: Ein Nischenthema mit Tiefgang

Aufzüge oder Fahrtreppen finden sich in jeder größeren Immobilie. Die Technik ist anspruchsvoll, Ausfälle können erhebliche Folgen haben. In der Regel verfügen die Gebäudeeigentümer und Betreiber nicht über das nötige Know-how. Liftmanager wie Oliver Hundt stellen ihnen ihre Expertise zur Verfügung.

Zwei IZ-Meldungen aus den zurückliegenden Monaten: Laut Sicherheitsreport 2012 des VdTÜV sind hierzulande nur

drei von zehn Aufzügen mängelfrei; überhaupt würden nur etwa 450.000 der geschätzten 700.000 Aufzuganlagen regelmäßig geprüft. Und: Dekra Immobilien hat die „100% Vollwartung“ von über 870 Aufzug- und Fahrtreppenanlagen neu vergeben und spart mit der Bündelung viel Geld.

Immerhin etwa 1,6 Mrd. Euro gibt die deutsche Immobilienbranche jedes Jahr für den Betrieb von Aufzügen aus. Das schätzen die Liftmanager von Hundt Consult. Das sei „zu viel“ – allein bei der Instandhaltung „könnten 25% der Kosten eingespart werden“. Warum ist das so? Auf der Eigentümer- oder Betreiberseite fehlt das Know-how. Gleichzeitig



Es steht eine neue gesetzliche Regelung in Sachen Betriebssicherheit ins Haus. Die meisten Immobilienbetreiber wissen von diesem „heißen Thema“ gar nichts, meint Aufzugexperte Oliver Hundt.

Bild: mv

sind Aufzüge und Fahrtreppen regelrechte Lebensadern vieler Immobilien (Bürotürme, Kliniken/Seniorenheime, große Wohnanlagen, Einzelhandel usw.), Ausfälle werden richtig teuer. Also werde im Fall des Falles eine Reparatur bzw. Instandsetzung unter Zeitdruck und „blind beauftragt“. Insbesondere den Aufzugfirmen selbst würden „Blankoschecks“ ausgestellt.

Das 15-köpfige Team von Hundt Consult widmet sich dieser Zwickmühle – oder wie Oliver Hundt sagt: „diesem Nischenthema mit sehr viel Tiefgang“. Im Geschäftsfeld Liftmanagement betreut der Planer, Gutachter und Berater rund 3.000 Aufzüge, die überwiegend zum Bestand von etwa zehn großen Kunden gehören. Investoren wie die R+V Versicherung, Asset-Manager wie alstria oder Mieter wie H&M verlassen sich auf die Hamburger. Diese erledigen Ausschreibun-

gen, Beauftragungen, den Kostenvergleich oder die Prüfung der Servicequalität. Eine Datenbank, in der 50.000 mit dem betreuten Aufzugbestand verbundene „Ereignisse“ dokumentiert sind, ermöglicht gezielte Auswertungen und Benchmarkvergleiche – hinsichtlich Störanfälligkeit, Preisen, Ersatzteilen, Hersteller, Nutzungen, Standorten.

Hundt Consult versteht sich als Vertreter des Eigentümers oder Betreibers und geht von einer zunehmenden Brisanz des Nischenthemas aus: Das Durchschnittsalter hiesiger Anlagen liege bei 30 Jahren. Gleichzeitig würden Sicherheitsnormen und Prüfpflichten verschärft, Haftungsrisiken und Kosten steigen. Dass mehr als ein Drittel der Aufzuganlagen überhaupt nicht regelmäßig geprüft werden, kann aber auch Oliver Hundt nicht erklären. (ae)