

Milliardengrab Aufzug

Wo sind bei der Bewirtschaftung von Immobilien noch große Einsparungen möglich?

Etwa 1,6 Milliarden Euro gibt die deutsche Immobilienbranche jedes Jahr für den Betrieb von Aufzügen aus – zu viel. Allein bei der Instandhaltung könnten 25 Prozent der Kosten eingespart werden. Das Problem: Der Betrieb von Aufzugsanlagen hat sich für viele Immobilieneigentümer zu einer Art Blackbox entwickelt. Es wird nicht zu viel gewartet, sondern zu teuer. Und mit einem hohen Preis geht nicht automatisch auch hohe Qualität einher. Den meisten Eigentümern fehlt das Fachwissen, um die Angebote



Daniel Ehlers,
Geschäftsführer von
Hundt Consult

Foto Unternehmen

entsprechender Dienstleister zu beurteilen. Aufzugsunternehmen werden deshalb oft blind beauftragt. Mehr noch: Eigentümer stellen ihnen sozusagen Blankoschecks aus, damit die Aufzugsanlage so schnell wie möglich wieder funktionsfähig wird. Denn kommt es zu Störungen und Ausfällen von Aufzügen, ist schnelles Handeln gefragt – die Mieter fordern eine rasche Behebung der Mängel. Das gilt für alle Immobilientypen, insbesondere aber für Einrichtungen wie Krankenhäuser und Seniorenresidenzen. Fällt hier ein Aufzug aus, fehlt oft die Zeit, um Angebote zu vergleichen und das Beste herauszufiltern. Erschwerend kommt hinzu, dass die Preisgestaltung für Wartungs- und Reparaturarbeiten von Aufzugsfirmen teilweise sehr intransparent ist: Nicht selten variieren die Preise für identische Leistungen um mehrere hundert Prozent.

Die Immobilienwirtschaft sollte sich mit dem Thema Liftmanagement intensiver auseinandersetzen. Zwar ist spezifisches Wissen erforderlich, um die hier schlummernden Potentiale zu heben. Wer allerdings darüber verfügt, kann seine Aufzugsanlagen wesentlich effizienter betreiben. Denn neben dem Preis kommt es auch darauf an, wie die Arbeiten ausgeführt werden: Eine nachhaltige Wartung von Aufzugsanlagen beispielsweise kann die Anzahl der Störungen erheblich verringern.