

Wie gut kennen Sie Ihre Aufzüge wirklich?

Kleine Checkliste für Hausverwaltungen und Aufzugsbetreiber

- ☐ Kennen Sie die Laufzeit Ihrer Wartungsverträge?
- ☐ Wissen Sie, welche Leistungen tatsächlich im Wartungsvertrag enthalten sind?
- ☐ Wurden Ihre Wartungs- und Notrufverträge in den letzten 5 Jahren bewertet und neu ausgeschrieben?
- ☐ Wissen Sie, ob die eingesetzten Notrufsysteme nach der Abschaltung der 2G Mobilfunknetze weiterhin funktionieren?
- ☐ Werden die vorgeschriebenen Inaugenscheinnahmen regelmäßig dokumentiert?
- ☐ Kennen sie alle TÜV-Prüftermine Ihrer Aufzüge und werden diese fristgerecht ausgeführt?
- ☐ Wurden die Wartungsleistungen Ihrer Aufzüge in den letzten Jahren unabhängig überprüft?
- ☐ Liegen für Ihre Aufzugsanlagen eine aktuelle Gefährdungsbeurteilung (nicht älter als 60 Monate) vor?
- ☐ Haben Sie einen Überblick über anstehende Modernisierungen und Investitionen?
- ☐ Wissen Sie, welche Aufzüge aktuell die höchsten Betriebs- und Reparaturkosten verursachen?

WIE WIR SIE UNTERSTÜTZEN

- Deutliche Senkung der Instandhaltungs- und Reparaturkosten mit unserem Liftmanagement
- Wartungs- und Notruffausschreibungen
- Funktionskontrollen nach TRBS 3121
- Wartungsbeurteilungen & Gutachten
- Gefährdungs- & Cyberbeurteilungen
- Fachplanungen für Modernisierungen
- ZÜS Organisation und Prüfmanagement

AUSWERTUNG

0 bis 2 Mal Nein

Ihre Aufzugsanlagen scheinen gut organisiert zu sein. Dennoch lohnt sich eine regelmäßige unabhängige Überprüfung.

3 bis 5 Mal Nein

Es bestehen Optimierungsmöglichkeiten bei Kosten, Betreiberpflichten oder Vertragsinhalten.

mehr als 5 Mal Nein

Eine unabhängige Bestandsaufnahme kann helfen, Risiken und unnötige Kosten frühzeitig zu erkennen.

Tipps und Tricks

Wir haben für Sie als Betreiber sechs praktische Tipps zusammengestellt, die wir Ihnen gerne mit auf den Weg geben möchten (weitere zehn praxisnahe Tipps und Tricks finden Sie auf unserer Homepage).

Erstellen sie eine aktuelle Gefährdungsbeurteilung der Aufzugsanlage. Diese wird unter anderem von uns Angeboten und herstellerneutral durchgeführt. Natürlich kann diese auch von Ihrer Wartungsfirma oder einer ZÜS (Dekra, TÜV, GTÜ, etc.) durchgeführt werden. Sie sollten darauf achten, diese spätestens alle 5 Jahre zu prüfen und ggf. zu ergänzen oder zu erneuern.

Prüfen Sie eingehende Reparaturangebote sehr sorgfältig. Wir gehen davon aus, dass 20-30% aller angebotenen Reparaturmaßnahmen unnötig sind. Hilfe finden Sie bei uns.

Achten Sie auf die Durchführung der Haupt- und Zwischenprüfungen durch eine ZÜS. Es kommt vor, dass weder Betreiber noch Aufzugsfirma die ZÜS bestellen. Betreiber sollten auch darauf achten, dass eine aktuelle Prüfplakette am Aufzug angebracht wird. Im schlimmsten Fall können für mutwillig unterlassene Prüfungen Bußgelder bis zu einer Höhe von 100 000 Euro auferlegt werden.

Achten Sie nach Modernisierungen oder dem Kauf Ihrer neuen Aufzugsanlagen stets auf Ihre Gewährleistungsansprüche. Es gibt durchaus Aufzugsunternehmen, die versuchen, aus diesen Ansprüchen Profit zu schlagen.

Sollten Abweichungen zum Stand der Technik festgestellt worden sein, besprechen Sie diese mit uns. Gerade wenn mittlere und hohe Gefährdungen analysiert werden ist ein Beratungsgespräch sinnvoll. Seit geraumer Zeit gehört auch das Thema Cybersecurity dazu. Klären Sie, ob auch unbefugte Dritte Zugriff auf die Steuerung Ihres Aufzugs haben können.

Es gibt (zu) viele Wartungsmängel die erst bei den jährlichen wiederkehrenden Prüfungen auffallen. Das ist ärgerlich und kostenintensiv, da ggf. die Prüforganisation zur kostenpflichtigen Nachprüfung ausrückt. Hinzu kommen noch die Instandsetzungskosten der Aufzugsfirma. Bezüglich der Schuldfrage und Zusatzkosten wird sich Aufzugsfirma oft herauswinden können. Auch wenn es ärgerlich ist: Beauftragen Sie eine neutrale Instanz die Ihre Wartungsfirma regelmäßig überprüft ob vereinbarte Arbeiten ausgeführt wurden.



Unsere Kunden profitieren regelmäßig von:

- ✓ Erfüllung Ihrer Betreiberpflichten nach BetrSichV und TRBS
- ✓ Reduzierung Ihres Haftungsrisikos
- ✓ Volle Kostenkontrolle und Transparenz
- ✓ Weniger Verwaltungsaufwand für alle Mitarbeiter
- ✓ Herstellerunabhängige Beratung im Interesse des Betreibers
- ✓ Zugang zu vorverhandelten Wartungs- und Notrufrkonditionen
- ✓ Rechtssicheren Ausschreibungsunterlagen
- ✓ Frühzeitiger Erkennung technischer Mängel und Risiken
- ✓ Nachhaltiger Werterhaltung Ihrer Aufzugsanlagen
- ✓ Senkung der Reparatur- und Instandsetzungskosten um bis zu 40 % jährlich

Über uns :

- ✓ Bundesweite Betreuung von über 500 Aufzugsbetreibern
- ✓ Planung und Begleitung von mehr als 90 Aufzugsmodernisierungen und Neubauprojekten jährlich
- ✓ Über 10.000 dokumentierte Funktionskontrollen jährlich
- ✓ Inhabergeführtes und herstellerneutrales Beratungsunternehmen
- ✓ Ausschließlich Ingenieure und technische Experten im Bereich Aufzüge und Fördertechnik



Potenzial-Check

Kennen Sie das Optimierungspotenzial Ihres Aufzugsbestands –
technisch, organisatorisch und wirtschaftlich?

Wo steckt Potenzial in Ihrem Aufzugsbestand?

Technisch → Fachplanung, Zustandsbewertung, Modernisierung

- Zustand und Sicherheit
- Störungen und Schwachstellen
- Modernisierungsbedarf

Organisatorisch → Beratung, Inaugenscheinnahmen, ZÜS-Begleitung

- Betreiberpflichten
- Dokumentation
- Wartungs- und Prüfprozesse

Wirtschaftlich → Ausschreibungen, Vertragsoptimierung, Rechnungsprüfung, Notwendigkeit
von Reparaturangeboten prüfen und ggf. Preisvergleiche einholen

- kurzfristige Wartungs- und Notruftkosten senken
- kurzfristig Reparaturpreise senken
- mittelfristige Einsparpotenziale erkennen (technisch neutrale Bewertungen)

Tragmittel (Gurt) defekt (Anlage außer Betrieb),

Hersteller bietet Reparatur für 21.300,00 EUR an.

Vergleichspreis Wettbewerber 9.800,00 EUR

Frequenzumrichter defekt (Anlage außer Betrieb),

Hersteller bietet Reparatur für 17.600,00 EUR an.

Vergleichspreis Wettbewerber 9.340,00 EUR

Türkontakt erneuern

Hersteller bietet Reparatur für 929,21 EUR an.

Vergleichspreis Wettbewerber 451,01 EUR

Türkontakt erneuern

Hersteller bietet Reparatur für 929,21 EUR an.

Vergleichspreis Wettbewerber 451,01 EUR

7 x Schachttürverriegelung erneuern

Hersteller bietet Austausch für 9.847,98 EUR an.

Vergleichspreis Wettbewerber für notwendige

Distanzhülsen 967,29 EUR



Vorverhandelte Rahmenvertragspreise (Beispiel)

(gültig für Kunden mit Liftmanagementvertrag)

Wartungsintervall 4x jährlich

2 Haltestellen - 405,00 € netto

3 Haltestellen - 432,00 € netto

4 Haltestellen - 459,00 € netto

5 Haltestellen - 486,00 € netto

6 Haltestellen - 513,00 € netto

7 Haltestellen - 540,00 € netto

8 Haltestellen - 567,00 € netto

9 Haltestellen - 594,00 € netto

10 Haltestellen - 621,00 € netto

Notrufaufschaltung inklusive erforderlichem Mietgerät:

445,00 € netto pro Jahr

Unser Anspruch

Nicht jede Wartungsfirma ist für jede Aufzugsanlage die optimale Wahl.

Deshalb empfehlen wir Ihnen vor jeder Ausschreibung oder

Vertragsumstellung die Wartungsunternehmen, die technisch und

wirtschaftlich am besten zu Ihrem Anlagenbestand passen. Für unsere

Liftmanagementkunden verfügen wir

bereits über vorverhandelte Rahmenkonditionen unter anderem mit:

- Schindler
- Haushahn
- KONE
- Vestner
- Otis

Dadurch profitieren unsere Kunden von transparenten Preisen, klar definierten
Leistungen und langfristig kalkulierbaren Wartungskosten.

Vergleichstipp: Orientieren Sie sich zunächst nicht an den geschlossenen Verträgen,
sondern an den aktuellen Jahresrechnungen.

